

LE 28 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 lundi 28 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 :

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

Est également absent :

M. Mario Boily, directeur général

Mot de la mairesse.

Madame la mairesse fait une allocution sur divers faits saillants.

570-09-2026 Adoption de l'ordre du jour.

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

D'approuver l'ordre du jour de la séance ordinaire du 28 septembre 2026, tel que modifié comme suit :

Sont ajoutés les points suivants en affaires nouvelles :

- a) Embauche à la fonction de chef de division – comptabilité au Service de Trésorerie. (G4 112)
- b) Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026 0101, pour l'immeuble situé sur la route Sir Wilfrid Laurier, sur le lot 6 255 975, dans le secteur de Saint Canut. (X6 114)
- c) Approbation définitive du projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble PPCMOI numéro 2026-0047, concernant un projet mixte, sur le lot 6 255 975 du Cadastre

du Québec (route Sir Wilfrid Laurier), dans le secteur de Saint Canut, situé dans la zone C 5 81. (X6 500 N10470 #126111)

- d) Résiliation unilatérale des contrats intervenus avec « Komutel ». (G2 310 U4 N4580 #125998)
- e) Signature d'une entente de services avec la Régie intermunicipale de police Thérèse-de-Blainville. (G2 400 U4 N4580)

L'ordre du jour est également modifié afin de déplacer les points 31, 32 ainsi que les points d) et e) des affaires nouvelles, après la période de question.

571-09-2026	Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2026-0086 pour la propriété située au 12052, rang Giroux (lots 2 362 327 et 1 689 809), dans le secteur de Saint-Canut. (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 réglementation de zonage et l'absence d'atteinte à la jouissance des propriétés voisines;

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

Que ce conseil, suivant la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), accorde aux lots 2 362 327 et 1 689 809 du Cadastre du Québec (12052, rang Giroux), la dérogation mineure numéro 2026-0086 ayant pour effet de régulariser l'implantation :

- d'un bâtiment agricole existant sur un terrain résidentiel, identifié comme ayant une superficie de 114,3 mètres carrés, présentant les dérogations suivantes :
 - d'une superficie de 114,3 mètres carrés, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une superficie maximale de 110 mètres carrés pour un bâtiment agricole;
 - d'une hauteur de 7,87 mètres, alors que le règlement de zonage U-2300 exige que la hauteur maximale ne dépasse pas 4,42 mètres (soit la hauteur du bâtiment principal pour les terrains ayant une largeur de plus de 20 mètres);
 - d'une marge de recul latérale droite de 2,21 mètres, alors que le règlement de zonage U-2300 exige une marge de recul latérale droite minimale de 6 mètres.

Le tout à la condition de démolir le plus grand des bâtiments agricoles ou de revoir les limites du lotissement afin que le plus grand des bâtiments ne soit plus dans les limites du lot créé et qu'il demeure sur l'exploitation agricole.

572-09-2026	Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2026-0131 pour la propriété située au 13180, rue Maquignon (lot 3 157 293), dans le secteur de Saint-Canut. (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 réglementation de zonage et l'absence d'atteinte à la jouissance des propriétés voisines;

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

Que ce conseil, suivant la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), accorde au lot 3 157 293 du Cadastre du Québec (13180, rue Maquignon), la dérogation mineure numéro 2026-0131 ayant pour effet de permettre, à la condition que le revêtement des murs s'agence aux différents revêtements et couleurs du bâtiment principal :

- la construction d'un garage résidentiel isolé ayant une superficie de 53,5 mètres carrés, alors que le règlement de zonage U-2300 exige qu'une superficie maximale de 51,7 mètres carrés soit respectée pour un garage isolé implanté sur un terrain de 517,7 mètres carrés;

Et la refuse en ce qui concerne de permettre :

- la construction d'un garage résidentiel isolé ayant une hauteur de 6,7 mètres, alors que le règlement de zonage U-2300 exige qu'une hauteur de 5,48 mètres soit respectée pour un garage isolé accessoire à un bâtiment principal d'un seul étage, d'une hauteur de 7,13 mètres.

573-09-2026	Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2026-0138 pour la propriété située au 12721, côte des Bouchard (lots 3 493 660 et 3 490 979), 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 réglementation 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 aux lots 3 493 660 et 3 490 979 du Cadastre du Québec (12721, côte des Bouchard), la dérogation mineure numéro 2026-0138 ayant pour effet de permettre (considérant le lotissement) l'implantation :

- d'un bâtiment agricole existant ayant une superficie de 139,81 mètres carrés, alors que le règlement de zonage U-2300 exige qu'une superficie maximale de 110 mètres carrés soit respectée pour un bâtiment agricole situé sur un terrain résidentiel.

Le tout à la condition de démolir le plus grand des bâtiments agricoles ou de revoir les limites du lotissement afin que le plus grand des bâtiments ne soit plus dans les limites du lot créé et qu'il demeure sur l'exploitation agricole.

574-09-2026	Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2026-0139 pour la propriété située au 13395, rue du Maquignon (lot 3 157 276), dans le secteur de Saint-Canut. (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 et le respect des objectifs du plan d'urbanisme;

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

Il est proposé par madame la conseillère Caroline Morin, appuyé par madame la conseillère Marie-Eve Verdier et résolu unanimement :

Que ce conseil, n'est pas en accord avec la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU) et accorde au lot 3 157 276 du Cadastre du Québec (13395, rue du Maquignon), la dérogation mineure numéro 2026-0139 ayant pour effet de permettre :

- l'ajout d'un logement au niveau du sous-sol occupant 83% d'un même étage, alors que le règlement de zonage U-2300 exige que la superficie dudit logement occupe un maximum de 75 % de la superficie de plancher d'un même étage.

575-09-2026	Prise en considération d'une demande de dérogation mineure numéro 2026-0141 pour la propriété située au 17780, rue Alexis-Contant (lot 4 702 803), dans le secteur du Domaine-Vert Nord. (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 réglementation de zonage et l'absence d'atteinte à la jouissance des propriétés voisines;

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

Que ce conseil, suivant la recommandation du comité consultatif d'urbanisme (CCU), accorde au lot 4 702 803 du Cadastre du Québec (17780, rue Alexis-Contant), la dérogation mineure numéro 2026-0141 ayant pour effet de régulariser l'implantation :

- d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant une marge avant secondaire de 4,7 mètres, alors que le règlement de zonage U-2300 exige qu'une marge avant secondaire minimale de 6 mètres soit respectée pour une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé;
- d'une habitation résidentielle, de type unifamilial isolé ayant un accès privé donnant à un logement supplémentaire situé en cour avant secondaire et visible de la rue, alors que le règlement de zonage U-2300 exige que l'accès soit dissimulé par une clôture ou un écran d'intimité opaque d'une hauteur minimale de 2,0 mètres;
- d'un gazebo isolé ayant une distance de 1,4 mètre de la ligne de lot avant secondaire, alors que le règlement de zonage U-2300 exige qu'une

- distance minimale de 3 mètres soit respectée en l'absence d'une clôture opaque d'une hauteur de 2 mètres à la limite de la propriété;
- d'une thermopompe murale située en cour avant secondaire et visible de la rue, alors que le règlement de zonage U-2300 autorise qu'une thermopompe soit implantée en cour avant secondaire à condition qu'elle soit installée sous ou sur un balcon en béton et non visible de la voie publique.

Le tout à la condition que les cèdres qui camouflent la thermopompe soient conservés et remplacés au besoin.

576-09-2026	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 madame la conseillère Émilie Derganc, appuyé par monsieur le conseiller David Bélanger et résolu unanimement :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire de ce conseil tenue le 15 septembre 2026, tel que présenté.

577-09-2026	Comptes et reddition de comptes. (G5 213 N1048)
--------------------	--

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

D'entériner les comptes payés et autoriser ceux à payer couvrant la période du 15 au 28 septembre 2026 et totalisant les sommes suivantes :

• Dépenses du fonds d'activités financières.....	3 401 920,16 \$
• Dépenses du fonds d'activités d'investissement.....	3 245 175,20 \$
• TOTAL.....	6 647 095,36 \$

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 25 septembre 2026.

578-09-2026	Acceptation provisoire de travaux.
--------------------	---

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

De procéder à l'acceptation provisoire des travaux :

- a) d'infrastructures municipales sur la rue de l'Original, phase 5 (lot 6 343 399), secteur de Mirabel-en-Haut, telle que recommandée par la firme d'ingénieur-conseil « DWB Consultants (6005438 Canada inc.) » et le directeur du Service du génie, lesquels travaux ont été autorisés au promoteur « Les Promenades du Boisé Mirabel inc. » par la résolution numéro 344-04-2020 et exécutés par l'entrepreneur

« Excavation Talbot inc. ». (X3 S12 N15842) (Dossier général X3 N15596)

579-09-2026	Acceptation finale de travaux.
--------------------	---------------------------------------

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

De procéder à l'acceptation finale des travaux :

- a) de réfection de revêtement d'acrylique pour terrains sur une surface en béton bitumineux existante – divers parcs, telle que recommandée par Simon Cloutier, surintendant au Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire, lesquels travaux ont été autorisés par la résolution numéro 169-03-2026 et exécutés par l'entrepreneur « Bourassa Sport Technologie inc. ». (2026-005) (G7 311 101 110 U3 N14987)

580-09-2026	Soumission relative à la fourniture et la livraison de trois (3) VUS pour service intense, à traction intégrale, neufs, année 2027 ou plus récents. (2026-026) (G6 112 U3 N4826)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QUE la Ville a procédé, par procédure ouverte publiée 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 monsieur le conseiller Robert Charron et résolu unanimement :

D'accepter du plus bas soumissionnaire conforme, soit « Garage P. Venne inc. », la soumission relative à la fourniture et la livraison de trois (3) VUS pour service intense, à traction intégrale, neufs, année 2027 ou plus récents, pour un prix de 196 607,25 \$, incluant les taxes, suite à leur soumission ouverte le 14 septembre 2026.

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 2026-026 préparé le 25 août 2026 par le directeur du Service de l'équipement et des travaux publics, dans le dossier numéro G6 112 U3 N4826, ainsi que les addendas s'y rapportant le cas échéant.

581-09-2026	Acquisition d'une partie du lot 6 450 879, dans le secteur de Saint-Janvier. (G7 100 N15699 #126650)
--------------------	---

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

D'acquérir, de « Bell Textron Canada Ltée », une partie du lot 6 450 879, dans le secteur de Saint-Janvier, le tout aux conditions prévues au terme d'une offre de vente signée le 23 septembre 2026.

Tous les frais afférents à l'acquisition et notamment les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

De mandater un notaire pour préparer l'acte de vente et les autres documents nécessaires.

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'acte de vente et les autres documents nécessaires.

D'imputer la présente dépense au règlement d'emprunt numéro 2689.

582-09-2026	Acquisition à titre de rue, y incluant les infrastructures, des lots 6 343 399 (rue de l'Original) et lot 6 343 400 (rue Lancelot) et à titre de parc, le lot 6 343 318, dans le secteur de Mirabel-en-Haut, de « Les Promenades du Boisé Mirabel inc. ». (X3 100 N15596)
--------------------	--

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

D'acquérir de « Les Promenades du Boisé Mirabel inc. » ou de tout autre propriétaire pour le prix d'un dollar (1,00 \$), les lots suivants, dans le secteur de Mirabel-en-Haut :

à titre de rue, y incluant les infrastructures s'y trouvant : (N15842)

- le lot 6 343 399 (rue de l'Original)
- le lot 6 343 400 (rue Lancelot)

à titre de parc : (N15726)

- le lot 6 343 318

Tous les frais afférents à l'acquisition et notamment les frais de notaire sont à la charge du vendeur.

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'acte d'acquisition et les autres documents nécessaires.

583-09-2026	Aide financière à l'organisme Écoute Agricole. (G5 500 N15262)
--------------------	---

Il est proposé et résolu unanimement :

De verser une aide financière supplémentaire de 10 000 \$, pour la période 2025-2026, à l'organisme Écoute Agricole, (contributions PDZA cenne agricole), pris à même le poste budgétaire 02-610-00-997, pour le soutien des entrepreneurs agricoles.

584-09-2026	Entente pour le <i>Programme d'aide d'urgence aux petites et moyennes entreprises (PAUPME)</i> – Tarifs douaniers avec le gouvernement du Québec. (G3 311 U4 N15636 #126684)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QUE les États-Unis imposent depuis le 22 août 2026 des tarifs douaniers sur plusieurs produits québécois;

CONSIDÉRANT QUE le gouvernement du Québec a mis en place des mesures permettant de soutenir temporairement les besoins de liquidité des PME, afin qu'elles puissent ajuster leur modèle d'affaires ou leur chaîne d'approvisionnement;

CONSIDÉRANT QUE le *Programme d'aide d'urgence aux petites et moyennes entreprises – Tarifs douaniers*, ci-après désigné le Programme, a été autorisé par le Conseil du trésor et est en vigueur depuis le 22 août 2026;

CONSIDÉRANT QUE le Ministre a confié aux MRC la gestion de ce Programme;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de déterminer les conditions et modalités de l'octroi d'un prêt par le Ministre à la Ville aux fins de la mise en œuvre du Programme;

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

D'autoriser la mairesse ou la mairesse suppléante et la greffière et l'assistante-greffière à signer, pour et au nom de la Ville, une entente pour le *Programme d'aide d'urgence aux petites et moyennes entreprises (PAUPME) – Tarifs douaniers* à intervenir avec le gouvernement du Québec, tel qu'il appert du projet d'entente datée du 28 septembre 2026 ou de tout projet substantiellement conforme aux présentes.

585-09-2026	Entente avec le « Centre québécois de développement durable » pour l'utilisation du programme <i>Activateur 360</i>. (G3 316 U4 N16108 et G5 500 N15601) (FSD-2026-17)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QUE le Centre québécois de développement durable (CQDD), en collaboration avec le ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie (MEIE), la Fondation Écho, Desjardins et La Caisse, offre aux organismes de développement économique local des différentes régions du Québec un programme d'accompagnement, d'outillage et de formation pour intégrer un service d'accompagnement en développement durable aux entreprises de leur territoire;

CONSIDÉRANT QUE cette initiative sur trois (3) ans vise à mettre en place un service d'accompagnement structuré en développement durable pour les entreprises de notre territoire;

CONSIDÉRANT QUE le programme vise à outiller les conseillers pour mieux aider les PME face aux nouvelles attentes environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) et de durabilité sur le marché;

CONSIDÉRANT QUE la participation de la Ville permet de devenir un acteur incontournable du territoire Mirabellois pour accélérer la transition vers une économie verte et responsable;

Il est proposé par madame la conseillère Émilie Derganc, appuyé par madame la conseillère Marie-Eve Verdier et résolu unanimement :

De mandater et d'autoriser, Valérie Laflamme, directrice de Mirabel économique à agir, pour et au nom de la Ville, à titre de représentante et à signer l'entente à intervenir avec le « Centre québécois de développement durable » et tout document y relatif.

De déléguer un minimum de deux conseillers à la formation de base de sept heures et un minimum d'un conseiller aux ateliers de formation mensuels.

De mettre en place un service d'accompagnement en développement durable des entreprises du territoire Mirabellois dans un délai de six mois après la formation de base.

De payer la somme de 4 600 \$, dont 1 600 \$ pour les frais d'inscription pris à même le FRR volet 2 (2026) (FDS-2026-17).

586-09-2026	Demande d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU) auprès du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD). (G5 500 N16050)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QUE le ministère des Transports et de la Mobilité durable a mis en place un programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU) visant à accroître les déplacements actifs en milieu urbain et à réduire les émissions de GES;

CONSIDÉRANT QU'un des objectifs du programme est de développer l'offre de vélos en libre-service (traditionnels ou à assistance électrique);

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

D'autoriser le dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du programme relié au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU) et que la Ville de Mirabel s'engage à respecter les modalités dudit programme pour la durée de leur applicabilité, reconnaissant qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée.

De mandater, Dominic Noiseux, directeur des affaires régionales et associé à la direction générale, à signer, pour et au nom de la Ville, la demande d'aide financière et tout autre document utile et nécessaire à la présente demande.

587-09-2026	Stratégie pour l'acquisition de logements hors marché existants. (G3 312 N16109 et G5 500 N15547 #123723)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) a récemment adopté un programme métropolitain pour le logement hors marché visant à renforcer les leviers financiers pour l'accélération de la réalisation de logements hors marché;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil des préfets et des élus des Laurentides (CPERL), qui coordonne l'Entente sectorielle de développement en matière d'habitation, confirme qu'une stratégie régionale ciblée pourrait bénéficier de fonds pour aider les villes à accroître leur offre de logements abordables;

CONSIDÉRANT QUE dans ce contexte, un partenariat est formé avec les MRC de Thérèse-de-Blainville et de Deux-Montagnes afin de définir le positionnement face à l'acquisition de logements hors marché existants et proposer des paramètres d'acquisitions;

Il est proposé et résolu unanimement :

D'octroyer un mandat à la firme « JFLV Urbanisme et environnement » pour la réalisation de l'étude sur les logements hors marché, le tout conformément à leur offre de service déposée.

D'autoriser le paiement de la somme de 20 800 \$, excluant les taxes applicables le cas échéant ainsi que les frais de déplacement, lequel sera entièrement financé par l'Entente sectorielle en habitation 2024-2027, pris à même le FRR volet 1.

De mandater la Ville de Mirabel pour agir à titre de mandataire officiel du dossier sur le plan régional.

588-09-2026	Avis de motion pour la présentation prochaine d'un règlement modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :
--------------------	---

- clarifier et bonifier certaines définitions et dispositions en plusieurs matières;
- abroger l'article 6.1.1 sur l'implantation à proximité d'une ligne de transport électrique;
- modifier les dispositions concernant les potagers en cours avant;
- ajuster et clarifier les dispositions concernant les terrains de sports accessoires à un usage résidentiel;
- ajuster les dispositions concernant les capteurs solaires;
- modifier les exigences concernant le type de matériaux de revêtement extérieur pour les bâtiments industriels;
- ajouter l'obligation pour certaines serres d'utiliser des panneaux occultant;
- abroger l'article 18.4.3 concernant l'agrandissement de certains usages dérogatoires. (G8 400) (U-2717)

Avis de motion est donné par madame la conseillère Émilie Derganc qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera présenté un règlement modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :

- clarifier et bonifier certaines définitions et dispositions en plusieurs matières;
- abroger l'article 6.1.1 sur l'implantation à proximité d'une ligne de transport électrique;
- modifier les dispositions concernant les potagers en cours avant;
- ajuster et clarifier les dispositions concernant les terrains de sports accessoires à un usage résidentiel;
- ajuster les dispositions concernant les capteurs solaires;
- modifier les exigences concernant le type de matériaux de revêtement extérieur pour les bâtiments industriels;
- ajouter l'obligation pour certaines serres d'utiliser des panneaux occultant;
- abroger l'article 18.4.3 concernant l'agrandissement de certains usages dérogatoires,

des copies du règlement étant mises à la disposition des citoyens.

589-09-2026 Adoption d'un projet de règlement numéro PU-2717 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :

- **clarifier et bonifier certaines définitions et dispositions en plusieurs matières;**
- **abroger l'article 6.1.1 sur l'implantation à proximité d'une ligne de transport électrique;**
- **modifier les dispositions concernant les potagers en cours avant;**
- **ajuster et clarifier les dispositions concernant les terrains de sports accessoires à un usage résidentiel;**
- **ajuster les dispositions concernant les capteurs solaires;**
- **modifier les exigences concernant le type de matériaux de revêtement extérieur pour les bâtiments industriels;**
- **ajouter l'obligation pour certaines serres d'utiliser des panneaux occultant;**
- **abroger l'article 18.4.3 concernant l'agrandissement de certains usages dérogatoires. (G8 400)**

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de procéder à certaines modifications au règlement de zonage numéro U-2300;

CONSIDÉRANT QUE certaines dispositions de ce règlement sont susceptible d'approbation référendaire;

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

D'adopter le projet de règlement numéro PU-2717 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à :

- clarifier et bonifier certaines définitions et dispositions en plusieurs matières;
- abroger l'article 6.1.1 sur l'implantation à proximité d'une ligne de transport électrique;

- modifier les dispositions concernant les potagers en cours avant;
- ajuster et clarifier les dispositions concernant les terrains de sports accessoires à un usage résidentiel;
- ajuster les dispositions concernant les capteurs solaires;
- modifier les exigences concernant le type de matériaux de revêtement extérieur pour les bâtiments industriels;
- ajouter l'obligation pour certaines serres d'utiliser des panneaux occultant;
- abroger l'article 18.4.3 concernant l'agrandissement de certains usages dérogatoires.

À cet effet, la municipalité tiendra une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement, par l'intermédiaire de la présidente du comité consultatif d'urbanisme, et, en son absence, le membre du conseil municipal siégeant sur ce comité, le 13 octobre 2026, à 16 h30, à l'hôtel de ville au 14111, rue Saint-Jean, secteur de Sainte-Monique, Mirabel.

590-09-2026	Avis de motion pour la présentation prochaine d'un règlement modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à modifier les usages autorisés dans la zone C 2-39, dans le secteur de Saint-Janvier. (G8 400) (U-2718)
--------------------	--

Avis de motion est donné par madame la conseillère Marie-Eve Verdier qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera présenté un règlement modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à modifier les usages autorisés dans la zone C 2-39, dans le secteur de Saint-Janvier, des copies du règlement étant mises à la disposition des citoyens.

591-09-2026	Adoption d'un projet de règlement numéro PU-2718 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à modifier les usages autorisés dans la zone C 2-39, dans le secteur de Saint-Janvier. (G8 400)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de procéder à certaines modifications au règlement de zonage numéro U-2300;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions de ce règlement sont susceptibles d'approbation référendaire;

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

D'adopter le projet de règlement numéro PU-2718 modifiant le règlement de zonage numéro U-2300 de façon à modifier les usages autorisés dans la zone C 2-39, dans le secteur de Saint-Janvier.

À cet effet, la municipalité tiendra une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement, par l'intermédiaire de la présidente du comité consultatif d'urbanisme, et, en son absence, le membre du conseil municipal siégeant sur ce comité, le 13 octobre 2026, à 16 h30, à l'hôtel de ville au 14111, rue Saint-Jean, secteur de Sainte-Monique, Mirabel.

592-09-2026	Adoption du règlement numéro U-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 lors de la séance du conseil tenue le 10 août 2026, le projet de règlement numéro PU-2712 a été adopté et un avis de motion a été donné;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement numéro PU-2712 a fait l'objet d'une consultation publique tenue le 24 août 2026 et que lors de la séance du conseil tenue le 15 septembre 2026, le second projet de règlement numéro PU-2712 a été adopté, sans modification;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande d'approbation référendaire relativement au second projet de règlement numéro PU-2712 nous est parvenue au plus tard le 26 septembre 2026;

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 Sébastien Hamel, appuyé par madame la conseillère Émilie Derganc et résolu unanimement :

D'adopter le règlement numéro U-2712, tel que présenté.

593-09-2026	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 un projet commercial sur les lots 3 493 643 et 3 495 366 du cadastre du Québec (8129 chemin du Chicot Nord), dans le secteur de Saint-Augustin, situé dans la zone H 10-34. (PPCMOI 2026-0147) (X6 500 N10470 #126688)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QU’une demande de PPCMOI numéro 2026-0147 a été déposée et vise la construction et l’occupation d’un bâtiment commercial sur les lots 3 493 643 et 3 495 366, situé au 8129, chemin du Chicot Nord, dans le secteur de Saint-Augustin;

CONSIDÉRANT QUE les éléments suivants sont dérogatoires au règlement de zonage :

- permettre les usages commerciaux suivants, alors que la zone H 10-34 ne permet que l'usage habitation unifamiliale isolée :
 - C1 – Commerce de détail
 - C2 – Service professionnel et spécialisé
 - C4 – Restauration
 - C5-01 – Activité récréative ou sportive
- autoriser un ratio de stationnement d'un minimum de 1 case par 30 m² pour l'ensemble du bâtiment, alors que des ratios variables en fonction des différents usages seraient applicables.

CONSIDÉRANT QUE la disposition concernant les usages commerciaux est susceptible d'approbation référendaire conformément à l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE la disposition concernant l'autorisation un ratio de stationnement d'un minimum de 1 case par 30 m² pour l'ensemble du bâtiment n'est pas susceptible d'approbation référendaire conformément à l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE le projet, à l'exception des dérogations visées par le présent PPCMOI, respecte l'ensemble des autres dispositions des règlements d'urbanisme applicables;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement 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 lors de l'assemblée du 1^{er} septembre 2026;

Il est proposé par madame la conseillère Isabelle Gauthier, appuyé par madame la conseillère Émilie Derganc 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 2026-0147 visant la construction et l'occupation d'un bâtiment commercial sur les lots 3 493 643 et 3 495 366, situé au 8129 chemin du Chicot Nord, dans le secteur de Saint-Augustin, avec les conditions suivantes :

- le site doit être maintenu exempt de tout entreposage de matériel, d'équipement ou de véhicules lourds ou de véhicules-outils;
- fournir un plan de renaturalisation de la bande riveraine, préparé et signé par un biologiste;
- installer une clôture afin de délimiter clairement :
 - la bande de protection riveraine par rapport à l'aire occupée par le projet;
 - la zone agricole située à l'arrière du terrain par rapport à l'aire occupée par le projet.
- verser une garantie financière de 20 000 \$ afin d'assurer la réalisation des travaux prévus au plan de renaturalisation de la bande riveraine ainsi que l'installation des clôtures exigées. La garantie pourra être libérée lorsque ces travaux auront été réalisés conformément aux conditions du PPCMOI.

À cet effet, la municipalité tiendra une assemblée publique de consultation sur le projet de résolution, par l'intermédiaire de la présidente du Comité

consultatif d'urbanisme, et, en son absence, le membre du Conseil municipal siégeant sur ce Comité, le 13 octobre 2026, à 16 h30, à l'hôtel de ville au 14111, rue Saint-Jean, secteur de Sainte-Monique, Mirabel.

594-09-2026	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 un projet résidentiel sur le lot 1 691 860 du cadastre du Québec (17745, rue Victor), dans le secteur de Saint-Janvier, situé dans la zone H 7-83. (PPCMOI 2026-0151) (X6 500 N10470 #126689)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QU'une demande de PPCMOI numéro 2026-0151 a été déposée et vise la modification d'un bâtiment existant afin d'augmenter à onze (11) le nombre de logements qu'il comporte, sur le lot 1 691 860, situé au 17745, rue Victor, dans le secteur de Saint-Janvier;

CONSIDÉRANT QUE l'élément suivant est dérogatoire au règlement de zonage :

- Un bâtiment multifamilial de onze (11) logements, alors qu'un maximum de six (6) logements par bâtiments est permis dans la zone H 7-83.

CONSIDÉRANT QUE la disposition visée par le PPCMOI est susceptible d'approbation référendaire conformément à l'article 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE le projet, à l'exception de la dérogation visée par le présent PPCMOI, respecte l'ensemble des autres dispositions des règlements d'urbanisme applicables;

CONSIDÉRANT QUE ce projet est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement 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 lors de l'assemblée du 1^{er} septembre 2026;

Il est proposé par madame la conseillère Marie-Eve Verdier, appuyé par monsieur le conseiller Vincent Charbonneau 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 2026-0151 visant la modification d'un bâtiment existant afin d'augmenter à onze (11) le nombre de logements qu'il comporte, sur le lot 1 691 860, situé au 17745, rue Victor, dans le secteur de Saint-Janvier, avec les conditions suivantes :

- une entente visant à assurer que le bâtiment comportera un minimum de deux (2) logements abordables devra être signée entre la Ville et le promoteur avant l'émission du permis de construction. Les modalités suivantes devront y être prévues :
 - un logement abordable est : un logement dont le loyer équivaut au maximum à 90 % du loyer médian du marché (LMM), tel que reconnu par la SHQ pour le territoire de Mirabel.
 - cette abordabilité devra être maintenue au moins dix (10) ans et devra être démontrée en fournissant une copie des baux annuellement à la Ville. Les baux devront être transmis au Service de l'aménagement et de l'urbanisme avant le 15 août de chaque année.
- une garantie financière de 5 000 \$ sera exigée jusqu'à la réception des premiers baux.

À cet effet, la municipalité tiendra une assemblée publique de consultation sur le projet de résolution, par l'intermédiaire de la présidente du Comité consultatif d'urbanisme, et, en son absence, le membre du Conseil municipal siégeant sur ce Comité, le 13 octobre 2026, à 16 h30, à l'hôtel de ville au 14111, rue Saint-Jean, secteur de Sainte-Monique, Mirabel.

595-09-2026	Embauche à la fonction de contremaître – Espaces verts, horticulture et arboriculture au Service de l'équipement et des travaux publics. (G4 112)
--------------------	--

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

D'embaucher, Pierre-Luc Clément, à titre de cadre intermédiaire, à la fonction de contremaître – Espaces verts, horticulture et arboriculture au Service de l'équipement et des travaux publics, le tout selon les conditions de travail négociées et spécifiées dans un document préparé par le Service des ressources humaines.

596-09-2026	Exercice du maintien de l'équité salariale au 31 décembre 2025. (G4 310 102 N14472)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'équité salariale du Québec*, la Ville est tenue de réaliser un exercice de maintien de l'équité salariale aux cinq (5) ans afin de s'assurer que les ajustements apportés aux emplois et à l'organisation du travail depuis le dernier exercice n'ont pas créé de nouveaux écarts salariaux fondés sur la prédominance sexuelle des catégories d'emplois;

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

De permettre le versement des montants forfaitaires et des ajustements salariaux conformément aux dispositions de la *Loi sur l'équité salariale du Québec*, pour les fonctions à prédominance féminine.

597-09-2026	Réévaluation des fonctions et ajustements salariaux. (G4 310 102)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE la Ville a procédé à l'analyse et la réévaluation des fonctions ayant fait l'objet de demandes déposées par les employés cols bleus, cols blancs, professionnels et cadres intermédiaires ou encore par les organisations syndicales concernées;

CONSIDÉRANT QUE cet exercice s'inscrit dans la volonté de la Ville de maintenir des pratiques de rémunération justes, équitables et transparentes pour l'ensemble du personnel;

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

De permettre les ajustements salariaux des fonctions à prédominance masculine réévaluées, et ce, en date du lendemain de la présente séance, le tout considérant la reclassification à la hausse de certaines classes :

Fonction	Classe initiale	Classe révisée
Aide-opérateur technicien sur rotation à l'environnement	7	8
Mécanicien - quart de jour	7	8
Mécanicien - quart de soir	8	9
Opérateur de machinerie lourde, préposé aux travaux publics	6	7
Opérateur de surfaceuse à glace	5	6
Technicien en travaux publics	6	7
Technicien en architecture	8	9
Technicien en support informatique	6	7
Élagueur	6	7

598-09-2026	Recommandation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec relative à une demande pour un projet de restauration de milieux humides et riverains, pour les lots 1 848 670, 1 850 046 et 2 521 181 (chemin de la Rivière-du-Nord), dans le secteur de Saint-Jérusalem. (X6 112 103 #126690) (A-2026-019)
--------------------	---

CONSIDÉRANT QUE la demande faite à la Commission de protection du territoire agricole et faisant l'objet de la présente résolution ne contrevient pas à la réglementation d'urbanisme de la Ville de Mirabel ni au règlement de contrôle intérimaire;

CONSIDÉRANT QUE suite à l'analyse du dossier, compte tenu des éléments d'information dont nous disposons, à savoir :

- a) Le potentiel agricole des lots à l'étude et des lots avoisinants :
L'emplacement visé par la demande est constitué de sols de classe 2 qui présentent des limitations modérées qui réduisent la gamme des cultures possibles ou exigent l'application de mesures ordinaires de conservation ainsi que de sols de classe 4 comportent des facteurs limitatifs très graves qui restreignent la gamme des cultures ou

imposent des mesures spéciales de conservation ou encore présentent ces deux désavantages. De plus, l'emplacement visé est affecté par des contraintes liées aux inondations causées par des cours d'eau ou des lacs à une basse fertilité ainsi qu'à une surabondance d'eau.

b) Les possibilités d'utilisation des lots à des fins d'agriculture :

Bien que le territoire agricole de Mirabel soit généralement dynamique, le secteur visé par la demande est identifié comme un secteur faiblement déstructuré, où l'on ne retrouve peu ou pratiquement aucune activité agricole. Certaines superficies visées sont néanmoins cultivées. Leur potentiel agricole demeure toutefois limité par leur localisation dans la plaine inondable de la Rivière-du-Nord, où les crues récurrentes et l'érosion des berges rendent certaines portions difficilement cultivables. Ces contraintes naturelles limitent ainsi les possibilités d'utilisation agricole durable des superficies visées par les aménagements.

c) Les conséquences d'une autorisation sur les activités agricoles existantes et sur le développement de ces activités agricoles ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants :

L'autorisation demandée ne devrait pas avoir d'impact négatif sur les activités agricoles existantes ni limiter leur développement ou les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants. Les travaux sont concentrés dans la plaine inondable de la Rivière-du-Nord, sur des superficies présentant déjà des contraintes naturelles importantes pour l'agriculture. Au contraire, les aménagements projetés pourraient avoir un effet positif sur les terres agricoles environnantes en améliorant la gestion des eaux de crue, en réduisant l'érosion des berges et en favorisant une meilleure stabilité des sols. Le projet est donc compatible avec le maintien et le développement des activités agricoles du secteur.

d) Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale :

Aucun effet contraignant résultant de l'application des lois et règlements en matière d'environnement n'est à prévoir en lien avec cette demande.

e) La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture, particulièrement lorsque la demande porte sur un lot compris dans une agglomération de recensement ou une région métropolitaine de recensement, telle que définie par Statistique Canada :

Considérant la nature du projet, qui vise la restauration de milieux humides et hydriques dans la plaine inondable de la Rivière-du-Nord, il n'est pas possible de réaliser les travaux sur un autre emplacement.

- f) L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole :

Le projet ne devrait pas affecter l'homogénéité de la communauté agricole ni modifier les conditions d'exploitation des propriétés agricoles du secteur.

- g) L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources en eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région :

Le projet devrait avoir un effet positif sur la préservation des ressources en eau et en sol du territoire. Les aménagements proposés permettront d'améliorer la gestion des eaux de crue, de réduire l'érosion des berges et de favoriser la rétention des sédiments et des éléments nutritifs. Ils contribueront ainsi à protéger la qualité de l'eau et à limiter la dégradation des sols, notamment au bénéfice des terres agricoles environnantes.

- h) La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture :

Aucune opération cadastrale ou modification des limites de propriété n'est prévue dans le cadre de la demande.

- i) L'effet sur le développement économique de la région sur preuve soumise par une municipalité, une communauté, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique :

N/A

- j) Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire le justifie :

N/A

- k) Le cas échéant, le plan de développement de la zone agricole de la municipalité régionale de comté concernée :

Selon le PDZA, les lots visés par la demande sont situés dans un secteur agricole faiblement déstructuré, caractérisé par la présence de peu ou pratiquement aucune activité agricole. Dans ce contexte, le projet de restauration proposé apparaît compatible avec les caractéristiques du secteur. Il permet de mettre en valeur des superficies présentant des contraintes pour l'agriculture, tout en contribuant à la protection des milieux naturels, sans compromettre les activités agricoles existantes ni les possibilités de développement agricole du secteur.

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

De recommander à la Commission de protection du territoire agricole d'approuver une demande afin d'obtenir l'autorisation d'utiliser à une fin autre que l'agriculture, les lots 1 848 670, 1 850 046 et 2 521 181 (chemin de la Rivière-du-Nord), dans le secteur de Saint-Jérusalem, le tout en fonction du FORMULAIRE relatif à une demande à la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) complété par le Service de l'aménagement et de l'urbanisme de la municipalité, pour un projet de restauration de milieux humides et riverains.

D'informer la Commission que conformément aux exigences de l'article 58.2 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) relativement à l'indication des espaces appropriés disponibles ailleurs dans le territoire de la municipalité locale et hors de la zone agricole qui pourraient satisfaire la demande, la Ville fait référence à l'alinéa e) de la présente résolution pour indiquer sa position à cet effet, puisqu'il s'agit d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture.

599-09-2026	Adoption de la Politique d'investissement commune du Fonds local d'investissement (FLI) et du Fonds local de solidarité (FLS). (G5 214 103 U1 N950)
--------------------	--

CONSIDÉRANT QUE le Fonds local d'investissement (FLI) et le Fonds local de solidarité (FLS) constituent des outils financiers permettant à la Ville de soutenir la réalisation de projets d'entreprises sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Ville administre ces fonds conformément aux modalités établies par le ministère de l'Économie, de l'Innovation et de l'Énergie (MEIE), pour le FLI, ainsi qu'aux modalités applicables du Fonds locaux de solidarité FTQ, s.e.c. (FLS);

CONSIDÉRANT QU'il est requis d'actualiser la politique d'investissement commune FLI/FLS de la Ville afin qu'elle reflète les règles, critères et paramètres d'investissement applicables pour la période 2026-2028, laquelle remplace la politique adoptée aux termes de la résolution numéro 646-09-2022;

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

D'adopter la Politique d'investissement commune du Fonds local d'investissement (FLI) et du Fonds local de solidarité (FLS), tel qu'il appert au projet de politique préparé par Mirabel économique et joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

600-09-2026	Délégation au Sommet de l'habitation et autorisation des dépenses relatives. (G3 312 N1059)
--------------------	--

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

De déléguer, Isabelle Gauthier et Patrick Rebelo, membres du conseil municipal, à titre de représentants de la Ville, pour participer au Sommet de l'habitation, le 5 novembre 2026 et d'autoriser les dépenses relatives à leur participation et liées à leur fonction.

Dépôt de documents.

La greffière dépose au conseil les documents suivants :

- a) rapport relatif au mouvement des ressources humaines, signé par le directeur général, M. Mario Boily (directeur général adjoint, M. Sébastien Gauthier), en date du 25 septembre 2026; (G1 211 101 120 N11458)
- b) procès-verbal numéro 2026-07 concernant les modifications et/ou corrections à être apportées aux résolutions et règlements adoptés, préparé par l'assistante-greffière, Suzanne Mireault, en date du 23 septembre 2026; (G1 211 101 120 N11458)

Affaires nouvelles.

601-09-2026	Embauche à la fonction de chef de division – comptabilité au Service de Trésorerie. (G4 112)
--------------------	---

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

D'embaucher, Marcantoine Laplante, à titre de cadre intermédiaire, à la fonction de chef de division – comptabilité au Service de trésorerie, le tout selon les conditions de travail négociées et spécifiées dans un document préparé par le Service des ressources humaines.

602-09-2026	Approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0101, pour l'immeuble situé sur la route Sir-Wilfrid-Laurier, sur le lot 6 255 975, dans le secteur de Saint-Canut. (X6 114)
--------------------	--

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

D'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2026-0101, relativement à la construction de deux (2) nouveaux bâtiments mixtes, pour l'immeuble situé sur la route Sir-Wilfrid-Laurier, sur le lot 6 255 975, dans le secteur de Saint-Canut.

603-09-2026	Approbation définitive du projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble PPCMOI numéro 2026-0047, concernant un projet mixte, sur le lot 6 255 975 du Cadastre du Québec (route Sir-Wilfrid-Laurier), dans le secteur de Saint-Canut, situé dans la zone C 5-81. (X6 500 N10470 #126111)
--------------------	--

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 2026-0047 consiste en la construction d'un projet mixte composé de 2 bâtiments de 3 étages comportant chacun 24 logements et une portion à vocation commerciale sur le lot 6 255 975 (route Sir-Wilfrid-Laurier), dans le secteur de Saint-Canut;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande d'approbation référendaire ne nous est parvenue au plus tard le 28 juillet 2026, concernant les éléments dérogatoires suivants :

- l'usage « Habitation Mixte (M) » peut inclure uniquement des usages de la classe C1, C2 et les usages C4-01-01, C4-02-04 et C4-03-01, alors que cet usage n'est pas autorisé;
- une marge avant de 8,61 m pour le bâtiment A et une marge avant de 8,45 m pour le bâtiment B, alors qu'une marge minimale de 10,0 mètres est exigée;
- un bâtiment de 3 étages, alors qu'un maximum de 2 étages est exigé;

Il est proposé par madame la conseillère Isabelle Gauthier, 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 2026-0047, concernant un projet mixte composé de 2 bâtiments de 3 étages comportant chacun 24 logements et une portion à vocation commerciale sur le lot 6 255 975 (route Sir-Wilfrid-Laurier), dans le secteur de Saint-Canut, le tout avec les conditions suivantes :

- qu'un plan détaillé de la bande tampon, réalisé par un architecte paysagiste, soit fourni avant l'émission du permis. Ce plan devra comprendre, le relevé des arbres à conserver, ainsi que prévoir la plantation de conifères afin de maximiser l'effet d'écran;
- que la hauteur minimale des conifères au moment de la plantation soit de 2 mètres;
- qu'une clôture opaque en composite ou en PVC d'apparence « latte de bois » soit installée à la limite arrière de la propriété;
- que le projet comprenne un minimum de 10 % de logements abordables, en conformité avec les critères de la SCHL;
- qu'un sentier piéton permettant de relier le site à la rue Charretier soit aménagé, aux frais du propriétaire et selon les spécifications de la Ville;
- de fournir une garantie financière de 2 000 \$ par logement soit versée à la Ville, afin d'assurer le respect de ces conditions.

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.

Un document (photographie) relatif au signalement d'affaissement de terrain est déposé par un citoyen.

604-09-2026 Ajournement de la séance.

Les membres du conseil désirent ajourner la présente séance au lundi 5 octobre 2026, à 17 h 30. Il est 20 h 13.

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

D'ajourner la présente séance au lundi 5 octobre 2026, à 17 h 30.

Roxanne Therrien, mairesse

Isabelle Bourcier, greffière