

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE CONTRECŒUR

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le mardi 10 septembre 2024 à 19 h, à laquelle sont présents :

Madame la mairesse, Maud Allaire  
Monsieur le conseiller, Claude Bérard  
Monsieur le conseiller, Pierre Bélisle  
Madame la conseillère, Maggy Bissonnette  
Monsieur le conseiller, Claude Dansereau

Formant le quorum requis par la Loi sous la présidence de la mairesse, madame Maud Allaire.

Sont également présentes :

Monsieur Thierry Larrivée, directeur général  
Me Magalie Hurteau, greffière

Sont absents :

Monsieur Pierre-Olivier Roy, conseiller  
Madame Karine Messier, conseillère

ORDRE DU JOUR

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE ET MOT D'OUVERTURE
2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE
3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 20 AOÛT 2024, À 19 H
4. PÉRIODE DE QUESTIONS SUR LES SUJETS PRÉVUS À L'ORDRE DU JOUR
5. AVIS DE MOTION
  - 5.1 Avis de motion et dépôt du projet de règlement - Règlement numéro 1337- 2024 empruntant au plus 1 350 000,00 \$ pour financer la construction et l'aménagement d'un lieu d'élimination de neige
  - 5.2 Avis de motion et dépôt du projet de règlement - Règlement numéro 1339-2024 établissant un programme de subvention relatif à l'installation de dispositifs anti-refoulement résidentiel
  - 5.3 Avis de motion et dépôt du projet de règlement - Règlement numéro 1340-2024 modifiant le règlement de lotissement 859-1-2009 afin de revoir les modes de versements en terrain et en argent
  - 5.4 Avis de motion et adoption du premier projet de résolution - PPCMOI 2024-105 - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble situé au 999, montée de la Pomme d'Or - Lot 5 024 943 du cadastre du Québec, circonscription de Verchères
6. RÈGLEMENT
  - 6.1 Adoption - Règlement numéro 1339-2024 établissant un programme de subvention relatif à l'installation de dispositifs anti-refoulement résidentiels

- 6.2 Adoption du premier projet - Règlement numéro 1340-2024 modifiant le règlement de lotissement 859-1-2009 afin de revoir les modes de versements en terrain et en argent
7. FINANCES
  - 7.1 Adoption de la liste des comptes à payer au 5 septembre 2024
8. GESTION DU PERSONNEL
  - 8.1 Dépôt - Rapport du mouvement du personnel - Convention et personnel surnuméraire
  - 8.2 Nomination - Conseillère en capital humain - Service des ressources humaines
9. LOISIR ET CULTURE
10. URBANISME
  - 10.1 Dépôt - Rapport sommaire des permis de construction émis pour le mois d'août 2024
  - 10.2 Approbation - Demande sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale - PIIA 2024-120 - 5030, rue des Mélèzes - Lot 4 813 167 du cadastre du Québec, circonscription de Verchères
  - 10.3 Approbation - Demande sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale - PIIA 2024-125 - 5620, rue de Vignieu, app. 202 - Lot 4 815 141 du cadastre du Québec, circonscription de Verchères
  - 10.4 Approbation - Demande sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale - PIIA 2024-125 - 5620, rue de Vignieu, app. 302 - Lot 4 815 141 du cadastre du Québec, circonscription de Verchères
  - 10.5 Adoption - Premier projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble PPCMOI 2024-105 - Ajout d'un second bâtiment principal de type entrepôt au 999, montée de la Pomme d'Or - Lot 5 024 943 du cadastre du Québec, circonscription de Verchères
  - 10.6 Adoption - Second projet de résolution- Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble PPCMO 2023-036 - 659, rue Saint-Antoine, dans la zone C4-53 – Lot 4 813 284 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères
11. ENVIRONNEMENT
12. TRAVAUX PUBLICS
13. ASSAINISSEMENT DES EAUX
14. SERVICE INCENDIE
15. COMMUNICATION
16. BIBLIOTHÈQUE
17. ADMINISTRATION GÉNÉRALE

- 17.1 Autorisation de signature - Renouvellement du protocole d'entente relatif aux droits de passage des véhicules hors route avec le Club VTT Vagabond du Bas-Richelieu et le Club de Motoneige Adidou Rive-Sud inc. - Saison 2024-2025
  - 17.2 Autorisation de signature et versement d'une aide financière - Renouvellement du protocole d'entente concernant le financement annuel et la fourniture de services de plein air au Parc régional des Grèves
  - 17.3 Autorisation - Exercice du droit de préemption - Lot 5 025 538 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères - 568 rue Lajeunesse
  - 17.4 Autorisation de dépôt d'une demande d'aide financière - Programme d'infrastructures municipales d'eau PRIMEAU 2023 – Volet 2 - Projet de renouvellement de conduite d'eau
18. SUJETS DIVERS
  19. RETOUR SUR LA PÉRIODE DE QUESTIONS DE LA DERNIÈRE SÉANCE
  20. PÉRIODE DE QUESTIONS
  21. PAROLE AUX MEMBRES DU CONSEIL
  22. LEVÉE DE LA SÉANCE

## **OUVERTURE DE LA SÉANCE ET MOT D'OUVERTURE**

Le quorum étant constaté conformément à l'article 321 de la *Loi sur les cités et villes (RLRQ., c. C-19)*, la mairesse et présidente d'assemblée constate la régularité et déclare la séance ouverte à 19 h en présence du directeur général et de la greffière.

À moins d'indication contraire, la mairesse se prévaut de son droit de ne pas voter. Les votes à l'unanimité sont donc des votes à l'unanimité des voix exprimées par les conseillers.

2024-09-178

## **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE**

**CONSIDÉRANT QUE** tous les membres du conseil ont reçu un projet d'ordre du jour de la présente séance dans un délai de soixante-douze (72) heures avant l'heure fixée pour le début de la séance conformément à l'article 319 de la *Loi sur les cités et villes (RLRQ., c. C-19)*;

### **EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par : Monsieur Claude Bérard  
Appuyé par : Madame Maggy Bissonnette

Et résolu unanimement :

**QUE** l'ordre du jour de la présente séance du conseil municipal soit adopté, tel que soumis.

**QUE** le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**ADOPTÉE**

**ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 20 AOÛT 2024, À 19 H**

---

**CONSIDÉRANT QU'**une copie du procès-verbal du conseil municipal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Contrecoeur, tenue le 20 août 2024, à 19 h a été remise à chaque membre du conseil à l'intérieur du délai prévu à l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19)*, la greffière est dispensée d'en faire lecture.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par : Monsieur Claude Bérard  
Appuyé par : Madame Maggy Bissonnette

Et résolu unanimement :

**QUE** le procès-verbal du conseil municipal de la séance ordinaire tenue le 20 août 2024 à 19 h soit approuvé, tel qu'il a été rédigé.

**QUE** le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

ADOPTÉE

**PÉRIODE DE QUESTIONS SUR LES SUJETS PRÉVUS À L'ORDRE DU  
JOUR**

---

Une période de questions au cours de laquelle les personnes présentes peuvent poser des questions orales sur les sujets prévus à l'ordre du jour est allouée, et ce, conformément aux exigences de l'article 322 *Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19)*.

La mairesse, les membres du conseil au besoin et les fonctionnaires répondent aux questions des personnes qui ont enregistré une question.

**AVIS DE MOTION**

---

**AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT - RÈGLEMENT  
NUMÉRO 1337- 2024 EMPRUNTANT AU PLUS 1 350 000,00 \$ POUR  
FINANCER LA CONSTRUCTION ET L'AMÉNAGEMENT D'UN LIEU  
D'ÉLIMINATION DE NEIGE**

---

**CONSIDÉRANT QU'**il est opportun de procéder à l'adoption d'un règlement d'emprunt pour financer la construction et l'aménagement d'un lieu d'élimination de neige;

Conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19)*, l'adoption de tout règlement doit être précédée de la présentation d'un projet de règlement lors d'une séance du conseil ainsi que d'un avis de motion donné lors de la même séance ou d'une séance distincte.

**EN CONSÉQUENCE,**

Le conseiller Pierre Bélisle dépose le projet de règlement et donne avis de motion qu'à une prochaine séance du conseil, il sera proposé l'adoption du Règlement numéro 1337- 2024 empruntant au plus 1 350 000,00 \$ pour financer la construction et l'aménagement d'un lieu d'élimination de neige.

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT - RÈGLEMENT  
NUMÉRO 1339-2024 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE SUBVENTION  
RELATIF À L'INSTALLATION DE DISPOSITIFS ANTIREFOULEMENT  
RÉSIDENTIELS

---

**CONSIDÉRANT QU'**il est opportun de procéder à l'établissement d'un programme de subvention relatif à l'installation de dispositifs antirefoulement résidentiels.

Conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19)*, l'adoption de tout règlement doit être précédée de la présentation d'un projet de règlement lors d'une séance du conseil ainsi que d'un avis de motion donné lors de la même séance ou d'une séance distincte.

**EN CONSÉQUENCE,**

Le conseiller Claude Dansereau dépose le règlement et donne avis de motion qu'à une prochaine séance du conseil, il sera proposé l'adoption du règlement numéro 1339-2024.

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT - RÈGLEMENT  
NUMÉRO 1340-2024 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 859-1-  
2009 AFIN DE REVOIR LES MODES DE VERSEMENTS EN TERRAIN ET EN  
ARGENT

---

**CONSIDÉRANT QU'**il est opportun de procéder à l'adoption de modifications afin de revoir les modes de versements en terrain et en argent.

Conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19)*, l'adoption de tout règlement doit être précédée de la présentation d'un projet de règlement lors d'une séance du conseil ainsi que d'un avis de motion donné lors de la même séance ou d'une séance distincte.

**EN CONSÉQUENCE,**

La conseillère Maggy Bissonette donne avis de motion qu'il sera proposé l'adoption du règlement numéro 1340-2024 modifiant le règlement de lotissement 859-1-2009 afin de revoir les modes de versements en terrain et en argent ce jour.

AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉOLUTION -  
PPCMOI 2024-105 - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE  
MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE SITUÉ AU 999,  
MONTÉE DE LA POMME D'OR - LOT 5 024 943 DU CADASTRE DU QUÉBEC,  
CIRCONSCRIPTION DE VERCHÈRES

---

**CONSIDÉRANT QU'**il est opportun de procéder à l'adoption d'un premier projet de résolution pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), situé au 999, montée de la Pomme d'Or - Lot 5 024 943 du cadastre du Québec, circonscription de Verchères.

**EN CONSÉQUENCE,**

Le conseiller, Claude Dansereau donne avis de motion qu'il sera proposé l'adoption d'une résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), situé au 999, montée de la Pomme d'Or - Lot 5 024 943 du cadastre du Québec, circonscription de Verchères ce jour.

## **RÈGLEMENT**

---

**2024-09-180**

**ADOPTION - RÈGLEMENT NUMÉRO 1339-2024 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE SUBVENTION RELATIF À L'INSTALLATION DE DISPOSITIFS ANTI-REFOULEMENT RÉSIDENTIELS**

---

**CONSIDÉRANT QU'**il est opportun d'adopter un règlement établissant un programme de subvention relatif à l'installation de dispositifs antirefoulement résidentiels destinés à réduire les risques de refoulement des eaux d'égout lors d'événement climatique extrême;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance ordinaire du 10 septembre 2024;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par : Monsieur Claude Dansereau  
Appuyé par : Monsieur Pierre Bélisle

Et résolu unanimement :

**QUE** le règlement intitulé : Règlement numéro 1339-2024 établissant un programme de subvention relatif à l'installation de dispositifs anti-refoulement résidentiels soit adopté, tel que soumis.

**QUE** le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**ADOPTÉE**

**2024-09-181**

**ADOPTION DU PREMIER PROJET - RÈGLEMENT NUMÉRO 1340-2024 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 859-1-2009 AFIN DE REVOIR LES MODES DE VERSEMENTS EN TERRAIN ET EN ARGENT**

---

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Contrecoeur est régie par la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chapitre C-19) et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);

**CONSIDÉRANT** l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Contrecoeur désire harmoniser les références au service concerné afin de refléter l'organisation actuelle de la municipalité;

**CONSIDÉRANT QUE** les démarches administratives doivent être simplifiées et modernisées dans le cadre du dépôt d'une demande de lotissement;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Contrecoeur souhaite clarifier et moderniser les procédures relatives aux versements en terrain ou en argent pour des fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels en utilisant la valeur marchande établie par un évaluateur mandaté par la Ville, aux frais du demandeur, plutôt que la valeur mentionnée au rôle d'évaluation foncière;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance ordinaire du 10 septembre 2024;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par : Madame Maggy Bissonnette

Appuyée par : Monsieur Claude Bérard

Et résolu unanimement :

**QUE** le règlement intitulé : Règlement numéro 1340-2024 modifiant le règlement de lotissement 859-1-2009 afin de revoir les modes de versements en terrain et en argent, soit adopté, tel que soumis.

**QUE** le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

ADOPTÉE

## **FINANCES**

---

2024-09-182

### **ADOPTION DE LA LISTE DES COMPTES À PAYER AU 5 SEPTEMBRE 2024**

---

**CONSIDÉRANT** la liste des comptes à payer datée du 5 septembre 2024;

**CONSIDÉRANT QUE** le trésorier de la Ville de Contrecoeur certifie que la Ville dispose des crédits suffisants pour les fins auxquelles ces dépenses sont projetées;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par : Madame Maggy Bissonnette  
Appuyée par : Monsieur Claude Bérard

Et résolu unanimement :

**D'ACCEPTER** la liste des comptes à payer au 5 septembre 2024 totalisant 1 320 434,91 \$ au fonds des activités financières et d'investissement, laquelle liste est annexée à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

**QUE** le conseil autorise le paiement des comptes pour la période du 16 août 2024 au 5 septembre 2024 apparaissant à la liste soumise par le trésorier.

**QUE** le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

ADOPTÉE

## **GESTION DU PERSONNEL**

---

### **DÉPÔT - RAPPORT DU MOUVEMENT DU PERSONNEL - CONVENTION ET PERSONNEL SURNUMÉRAIRE**

---

**CONSIDÉRANT** la délégation faite au directeur général, aux termes de la résolution 2023-12-338 adoptant le règlement numéro 1317-2023 modifiant le règlement 1009-2015 en matière de délégation, de contrôle et de suivi budgétaires et conformément à l'article 73.2 de la *Loi sur les cités et villes (RLRQ c. C-19)*;

**CONSIDÉRANT** les crédits disponibles aux fins de ces engagements;

**EN CONSÉQUENCE,**

**QUE** le dépôt du Rapport de mouvement du personnel - convention et personnel surnuméraire numéro RH-2024-07, préparé et rédigé par le Service des ressources humaines en date du 28 juin 2024 soit accepté et confirmé.

**QUE** le rapport du mouvement du personnel soit annexé au présent extrait des délibérations de la séance ordinaire du conseil municipal de Contrecoeur.

2024-09-183

NOMINATION - CONSEILLÈRE EN CAPITAL HUMAIN - SERVICE DES RESSOURCES HUMAINES

---

**CONSIDÉRANT** le départ de la conseillère en capital humain;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal reconnaît l'importance d'assurer une gestion efficace et stratégique des ressources humaines, notamment en matière de recrutement, de formation, et de développement des talents ;

**CONSIDÉRANT QUE** la candidate possède les compétences et connaît bien l'organisation, ayant assumé l'intérim durant le congé de maternité de la conseillère en titre;

**CONSIDÉRANT QU'**elle a su démontrer son savoir-faire et son savoir-être au cours de la dernière année,

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par : Madame Maggy Bissonnette  
Appuyée par : Monsieur Pierre Bélisle

Et résolu unanimement :

**DE NOMMER** Jennifer Kolter au poste de conseillère en capital humain.

**QUE** l'embauche soit effectuée aux conditions suivantes :

de fixer la date d'entrée en fonction au 16 septembre 2024;  
de fixer le salaire à la classe 9 échelon 1 de la grille salariale 2024, soit un taux de 43.49 \$ de l'heure prévue à la *Politique de rémunération et des avantages sociaux des employés-cadres*.

**QUE** le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

ADOPTÉE

**URBANISME**

---

DÉPÔT - RAPPORT SOMMAIRE DES PERMIS DE CONSTRUCTION ÉMIS POUR LE MOIS D'AOÛT 2024

---

Le Service de l'urbanisme et de l'environnement dépose au conseil municipal un rapport des permis de construction émis pour le mois d'août 2024 où on retrouve une valeur de permis émis de 6 698 125,00 \$ pour un montant cumulatif de 42 713 129,00 \$ depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

2024-09-184

APPROBATION - DEMANDE SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE - PIIA 2024-120 - 5030, RUE DES MÉLÈZES - LOT 4 813 167 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CIRCONSCRIPTION DE VERCHÈRES

---

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est assujettie au règlement 741-2-2004 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) développement « des Mélèzes »;

**CONSIDÉRANT** la demande de permis d'agrandissement 2024-337 déposée au Service de l'urbanisme et de l'environnement;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les critères et objectifs du règlement 741-2-2004 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) développement « des Mélèzes »;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet d'agrandissement présenté s'intègre adéquatement dans le cadre du développement, tant sur le plan architectural que stylistique;

**CONSIDÉRANT QUE** le nouveau volume et le nouveau gabarit seront cohérents avec les bâtiments avoisinants du secteur;

**CONSIDÉRANT** la recommandation 073-24 du comité consultatif en urbanisme;

Il est proposé par : Monsieur Claude Dansereau

Appuyé par : Monsieur Pierre Bélisle

Et résolu unanimement :

**D'APPROUVER** la demande de permis 2024-337, conformément au règlement 741-2-2004 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Contrecoeur, concernant une demande de permis d'agrandissement pour l'immeuble situé au 5030, rue des Mélèzes, sur le lot 4 813 167, du cadastre du Québec

ADOPTÉE

**2024-09-185**

APPROBATION - DEMANDE SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE - PIIA 2024-125 - 5620, RUE DE VIGNIEU, APP. 202 - LOT 4 815 141 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CIRCONSCRIPTION DE VERCHÈRES

---

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est assujettie au règlement 837-1-2008 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) développement « Secteur Est »;

**CONSIDÉRANT** la demande de permis transformation extérieure 2024-296 déposée au Service de l'urbanisme et de l'environnement;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les critères et objectifs du règlement 837-1-2008 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) développement « Secteur Est »;

**CONSIDÉRANT QU'**il s'agit de travaux concernant des problèmes structurels urgents;

**CONSIDÉRANT QUE** l'apparence des balcons sera identique à l'existant suivant les travaux;

**CONSIDÉRANT** la recommandation 071-24 du comité consultatif en urbanisme;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par : Monsieur Claude Dansereau

Appuyé par : Monsieur Claude Bérard

Et résolu unanimement :

**D'APPROUVER** la demande de permis 2024-296, conformément au règlement 837-1-2008 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Contrecoeur, concernant une demande de permis de transformation pour l'immeuble situé au 5620, rue de Vignieu, sur le lot 4 815 141, du cadastre du Québec.

ADOPTÉE

2024-09-186

APPROBATION - DEMANDE SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE - PIIA 2024-125 - 5620, RUE DE VIGNIEU, APP. 302 - LOT 4 815 141 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CIRCONSCRIPTION DE VERCHÈRES

---

**CONSIDÉRANT QUE** la demande est assujettie au règlement 837-1-2008 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) développement « Secteur Est » ;

**CONSIDÉRANT** la demande de permis de construction nouvelle 2024-397 déposée au Service de l'urbanisme et de l'environnement;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet respecte les critères et objectifs du règlement 837-1-2008 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) développement « Secteur Est » ;

**CONSIDÉRANT QU'**il s'agit de travaux concernant des problèmes structurels urgents;

**CONSIDÉRANT QUE** l'apparence des balcons sera identique à l'existant suivant les travaux;

**CONSIDÉRANT** la recommandation 072-24 du comité consultatif en urbanisme;

Il est proposé par : Monsieur Claude Dansereau  
Appuyé par : Monsieur Claude Bérard

Et résolu unanimement :

**D'APPROUVER** la demande de permis 2024-397, conformément au règlement 837-1-2008 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Contrecoeur, concernant une demande de permis de transformation pour l'immeuble situé au 5620, rue de Vignieu, sur le lot 4 815 141, du cadastre du Québec.

ADOPTÉE

2024-09-187

ADOPTION - PREMIER PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE PPCMOI 2024-105 - AJOUT D'UN SECOND BÂTIMENT PRINCIPAL DE TYPE ENTREPÔT AU 999, MONTÉE DE LA POMME D'OR - LOT 5 024 943 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CIRCONSCRIPTION DE VERCHÈRES

---

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement numéro 1109-2018 permet au conseil d'autoriser sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'autorisation a été déposée afin de réaliser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant la construction d'un second bâtiment principal de type entrepôt en forme de dôme sur le terrain;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité consultatif d'urbanisme a examiné ce projet de PPCMOI lors de sa séance régulière tenue le 21 août 2024 et a émis un avis favorable sous certaines conditions;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par : Monsieur Claude Dansereau

Appuyé par : Monsieur Claude Bérard

Et résolu unanimement :

**D'AUTORISER** un projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sur le lot 5 024 943 du cadastre du Québec situé dans la zone I2-15 du règlement de zonage 858-1-2009.

**DE DÉTERMINER** que les dispositions du présent PPCMOI prévalent sur les dispositions applicables du règlement de zonage no 858-1-2009, afin de permettre un second bâtiment principal en forme de dôme de type entrepôt.

**D'ADOPTER** la résolution PPCMOI numéro 2024-105 visant à autoriser le projet ci-haut mentionné et à régulariser certaines dérogations au règlement de zonage numéro 858-1-2009 dont les effets sont les suivants :

- Permettre un deuxième bâtiment principal sur le même lot;
- Permettre un deuxième bâtiment principal dont l'usage sera « entrepôt »;
- Autoriser les dimensions d'un entrepôt qui respectent les normes prescrites pour un bâtiment principal à la grille des usages et normes;
- Permettre la réduction de la marge arrière pour un entrepôt à 5 mètres au lieu de 10 mètres comme indiqué à la grille de spécification;
- Permettre une allée de circulation de 9.45 mètres au lieu de 6 mètres.

**QUE** les conditions suivantes soient intégrantes au PPCMOI 2024-105 :

- Qu'une butte d'une hauteur significative devra être aménagée le long de la Montée de la Pomme-d'Or afin de réduire l'impact visuel du projet.
- Qu'une rangée d'arbres devra être implantée le long de la voie ferrée, sur le terrain à l'arrière des cases de stationnement proposées, pour créer un écran visuel.
- Que le revêtement du dôme devra être de couleur grise afin de minimiser l'impact visuel de la poussière émanant de l'entreprise voisine.
- Que l'aménagement des arbres devra présenter un alignement moins linéaire, avec une disposition plus naturelle, pour favoriser une intégration harmonieuse au paysage.
- Que les arbres ajoutés devront comprendre une proportion de 80 % d'épicéas et 20 % de feuillus, incluant au moins cinq essences différentes, afin d'assurer un couvert végétal tout au long de l'année.

La présente autorisation donnée par le conseil ne dispense pas le demandeur d'obtenir, le cas échéant, tout permis, certificat, autorisation, approbation ou avis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.

**QUE** le préambule fasse partie intégrante du présent projet de résolution.

ADOPTÉE

2024-09-188

ADOPTION - SECOND PROJET DE RÉSOLUTION- PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE PPCMO 2023-036 - 659, RUE SAINT-ANTOINE, DANS LA ZONE C4-53 – LOT 4 813 284 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE VERCHÈRES

---

**CONSIDÉRANT QUE** ce règlement permet au conseil d'autoriser sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'autorisation a été déposée afin de réaliser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant la construction d'un bâtiment résidentiel de deux étages comportant un logement, sur un site situé dans un secteur patrimonial;

**CONSIDÉRANT QUE** le comité consultatif d'urbanisme a examiné ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) lors de sa séance régulière tenue le 5 juin 2024 et a émis un avis favorable sous certaines conditions;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par : Monsieur Claude Dansereau  
Appuyé par : Monsieur Pierre Bélisle

Et résolu unanimement :

**D'AUTORISER** un projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sur le lot 4 813 284 du cadastre du Québec situé dans la zone C4-58 du règlement de zonage 858-1-2009.

**DE DÉTERMINER** que les dispositions du présent PPCMOI prévalent sur les dispositions applicables du règlement de zonage no 858-1-2009, afin de permettre un usage entièrement résidentiel dans un secteur où le rez-de-chaussée est normalement réservé à des usages commerciaux.

**D'ADOPTER** la résolution PPCMOI numéro 2023-036 visant à autoriser le projet ci-haut mentionné et à régulariser certaines dérogations au règlement de zonage numéro 858-1-2009 dont les effets sont les suivants :

**DE PERMETTRE** un usage entièrement résidentiel dans un secteur où le rez-de-chaussée est réservé à des usages commerciaux.

**QUE** les conditions suivantes soient intégrantes au PPCMOI 2023-036 :

**QUE** tout permis de construire délivré en vertu de la présente résolution soit accompagné d'un plan d'aménagement paysager préparé par un expert en architecture de paysage, comprenant un tableau de plantation détaillant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres et arbustes à planter sur le site.

**QUE** soient plantés et maintenus au moins 3 arbres ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm à une hauteur égale ou supérieure à 1,8 m dont 2 arbres en cours avant.

**QU'**aucun équipement de type transformateur sur socle (TSS) ne doit être visible depuis la voie publique.

**QUE** les travaux de construction autorisés doivent débiter dans un délai de trente-six (36) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution et que tous les travaux d'aménagement doivent être finalisés dans les six (6) mois suivant la fin des travaux de construction, excluant la période du 15 novembre au 15 mai.

**QUE** si les travaux ne sont pas terminés dans les délais fixés, le conseil pourra, sans exclure tout autre recours visant à obtenir la réalisation du projet conformément à la présente résolution, obliger le propriétaire à exécuter les travaux à ses frais tout en conservant la garantie monétaire ou traite bancaire à titre de pénalité.

Le présent projet particulier est assujéti à la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Les critères suivants s'ajoutent à ceux déjà prévus audit règlement :

- Les matériaux de revêtement et de toiture sont de qualité égale ou supérieure à celle des matériaux des bâtiments avoisinants et s'inspirent des revêtements d'origines dans le secteur;
- Les aménagements paysagers contribuent à mettre en valeur la façade du bâtiment et participent à la qualité générale du site.

La présente autorisation donnée par le conseil ne dispense pas le demandeur d'obtenir, le cas échéant, tout permis, certificat, autorisation, approbation ou avis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.

**QUE** le préambule fasse partie intégrante du présent projet de résolution.

ADOPTÉE

## **ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

---

**2024-09-189**

**AUTORISATION DE SIGNATURE - RENOUELEMENT DU PROTOCOLE D'ENTENTE RELATIF AUX DROITS DE PASSAGE DES VÉHICULES HORS ROUTE AVEC LE CLUB VTT VAGABOND DU BAS-RICHELIEU ET LE CLUB DE MOTONEIGE ADIDOU RIVE-SUD INC. - SAISON 2024-2025**

---

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville encadre l'utilisation des véhicules hors route sur son territoire afin de garantir la sécurité publique;

**CONSIDÉRANT QUE** la *Loi sur les véhicules hors route (L.R.Q., c. V-1.2)* et ses règlements d'application prévoient que la municipalité peut autoriser, sous certaines conditions, l'utilisation de véhicules hors route sur des chemins publics ou des terrains municipaux;

**CONSIDÉRANT QU'**une demande d'autorisation pour l'utilisation de véhicules hors route a été faite par les organismes;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu pour la Ville de Contrecoeur, le Club VTT Vagabond du Bas-Richelieu, et le Club de Motoneige Adidou Rive-Sud inc. de renouveler un protocole d'entente afin de convenir des conditions d'utilisation de lieux municipaux par les membres des clubs pour la saison hivernale 2024-2025 et donner les autorisations de circuler nécessaires,

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par : Monsieur Pierre Bélisle

Appuyé par : Madame Maggy Bissonnette

Et résolu unanimement :

**QUE** la mairesse ainsi que la greffière soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville de Contrecoeur, le protocole d'entente à intervenir entre la Ville de Contrecoeur et le Club VTT Vagabond du Bas-Richelieu et le Club de Motoneige Adidou Rive-Sud inc. consentant aux membres dudit club l'utilisation de différentes rues et emplacements municipaux afin qu'ils puissent y circuler, et ce, pour la période débutant le 15 décembre 2024 et se terminant le 1er avril 2025.

**QUE** le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

ADOPTÉE

2024-09-190

**AUTORISATION DE SIGNATURE ET VERSEMENT D'UNE AIDE FINANCIÈRE - RENOUVELLEMENT DU PROTOCOLE D'ENTENTE CONCERNANT LE FINANCEMENT ANNUEL ET LA FOURNITURE DE SERVICES DE PLEIN AIR AU PARC RÉGIONAL DES GRÈVES**

---

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Sorel-Tracy, la Ville de Contrecoeur, la Colonie des Grèves de Contrecoeur, Rio Tinto Fer et Titane inc. et la Coopérative de solidarité du Parc régional des Grèves signaient, en septembre 2018, un protocole d'entente afin de définir la participation de chacun en ce qui concerne leurs engagements financiers ainsi que leurs responsabilités respectives,

**CONSIDÉRANT QUE** ce protocole s'est terminé le 31 mars 2024,

**CONSIDÉRANT QUE** depuis, aucun protocole ne lie les parties,

**CONSIDÉRANT** le protocole d'entente soumis,

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par : Monsieur Claude Dansereau  
Appuyé par : Madame Maggy Bissonnette

Et résolu unanimement :

**QUE** le conseil autorise la mairesse ainsi que la greffière à signer, pour et au nom de la Ville de Contrecoeur, le protocole d'entente entre la Coopérative de solidarité du Parc régional des Grèves, la Ville de Sorel-Tracy, la Ville de Contrecoeur, la Colonie des Grèves de Contrecoeur et Rio Tinto Fer et Titane Inc. afin de définir la participation des propriétaires en ce qui concerne leurs engagements financiers ainsi que les responsabilités respectives de chacun.

**QUE** le conseil autorise le versement d'une contribution financière de 46 400 \$ à la Coopérative de solidarité du Parc régional des Grèves pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2024 au 31 mars 2025.

**QUE** le conseil autorise le paiement d'un montant de 5 500 \$, pour une facture impayée pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2023 au 31 mars 2024 qui sera imputé au budget de l'année en cours.

**QUE** le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**ADOPTÉE**

2024-09-191

**AUTORISATION - EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION - LOT 5 025 538 DU CADASTRE DU QUÉBEC, CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE VERCHÈRES - 568 RUE LAJEUNESSE**

---

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville peut, en vertu de l'article 572.0.1 de la *Loi sur les cités et villes (RLRQ c. C-19)*, exercer un droit de préemption sur tout immeuble qu'elle souhaite acquérir à des fins municipales, à l'exclusion d'un immeuble qui est la propriété d'un organisme public au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ c. A-2.1);

**CONSIDÉRANT** l'entrée en vigueur, le 17 janvier 2023, du Règlement 1289-2023 relatif à l'exercice du droit de préemption sur le territoire de la Ville de Contrecoeur;

**CONSIDÉRANT QUE** le 7 février 2023, le conseil a adopté la résolution 2023-02-042;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis d'assujettissement au droit de préemption à l'égard de l'Immeuble a été inscrit au Registre foncier du Québec le 30 mai 2023;

**CONSIDÉRANT QU'** un avis d'intention d'aliéner un immeuble a été transmis à la Ville à l'égard de l'Immeuble;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par : Monsieur Claude Dansereau  
Appuyé par : Monsieur Pierre Bélisle

Et résolu unanimement :

**QUE** le conseil notifie au propriétaire qu'il a l'intention d'exercer son droit de préemption, afin d'acquérir l'Immeuble au prix et aux conditions énoncées dans l'avis, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec cette dernière.

**QUE** le prix de l'immeuble a été fixé à 275 000 \$ conformément aux ententes préliminaires avec le propriétaire actuel.

**QUE** le conseil autorise toutes les démarches légales et administratives nécessaires pour conclure l'acquisition du lot 5 025 538 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Verchères, incluant la signature de tout document à intervenir requis pour l'exercice du droit de préemption et l'achat de l'immeuble pour et au nom de la Ville.

**QUE** le conseil autorise la mairesse et la greffière à signer tous autres documents nécessaires pour donner plein effet au contrat.

**QUE** le préambule soit partie intégrante de la présente résolution.

ADOPTÉE

**2024-09-192**

**AUTORISATION DE DÉPÔT D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE - PROGRAMME D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES D'EAU PRIMEAU 2023 – VOLET 2 - PROJET DE RENOUVELLEMENT DE CONDUITE D'EAU**

---

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville a pris connaissance du guide relatif au programme PRIMEAU 2023, qu'elle comprend bien toutes les modalités du programme qui s'appliquent à elle ou à son projet et qu'elle s'est renseignée au besoin auprès du Ministère;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville doit respecter les modalités de ce guide qui s'appliquent à elle pour obtenir une aide financière au programme PRIMEAU 2023 et pour recevoir le versement de cette aide financière;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par : Madame Maggy Bissonnette  
Appuyée par : Monsieur Claude Dansereau

Et résolu unanimement :

**QUE** la Ville s'engage à respecter les modalités du guide qui s'appliquent à elle;

**QUE** la Ville s'engage à assumer l'entière responsabilité des travaux ainsi que des modifications qui pourraient y être apportées. À ce titre, elle est donc responsable de tout dommage causé par ses employés, ses agents, ses représentants, ses sous-traitants ou par elle-même, y compris un dommage résultant d'un manquement à une obligation prévue à tout contrat conclu par la Ville pour la réalisation des travaux.

**QUE** la Ville s'engage à réaliser les travaux selon les modalités du programme PRIMEAU 2023 et à assumer toutes les responsabilités qui s'appliquent à elle en lien avec la réalisation et le financement de ces travaux.

**QUE** la Ville s'engage à payer sa part des coûts admissibles et des coûts d'exploitation continus.

**QUE** la Ville s'engage à assumer toutes les dépenses engagées si elle ne respecte pas les délais prévus au programme PRIMEAU 2023.

**QUE** la Ville s'engage à assumer tous les coûts non admissibles au programme PRIMEAU 2023 associés à son projet et tout dépassement de coûts.

**QUE** le conseil municipal autorise le dépôt de la demande d'aide financière au programme PRIMEAU 2023 et que la présente résolution soit jointe aux documents transmis au ministre.

**QUE** le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

ADOPTÉE

## **RETOUR SUR LA PÉRIODE DE QUESTIONS DE LA DERNIÈRE SÉANCE**

### **PÉRIODE DE QUESTIONS**

Une période de questions au cours de laquelle les personnes présentes peuvent poser des questions orales est allouée, et ce, conformément aux exigences de l'article 322 *Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19)*.

La mairesse, les membres du conseil et au besoin, les fonctionnaires répondent aux questions des personnes.

### **PAROLE AUX MEMBRES DU CONSEIL**

La mairesse invite à tour de rôle les membres du conseil à faire part de leurs commentaires et à transmettre de l'information s'ils le désirent.

2024-09-193

### **LEVÉE DE LA SÉANCE**

**CONSIDÉRANT QUE** les sujets à l'ordre du jour ayant tous été traités.

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par : Monsieur Claude Bérard  
Appuyé par : Monsieur Claude Dansereau

Et résolu unanimement :

**QUE** la séance soit levée. Il est 19 h 55.

**QUE** le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

ADOPTÉE