



Ville de L'Ancienne-Lorette

PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil municipal ayant eu lieu à l'hôtel de ville de L'Ancienne-Lorette, mardi le 9 juillet 2024 à 19h30.

Sont présents: Monsieur Gaétan Pageau, maire
Madame Josée Ossio
Madame Isabelle Grenier
Madame Johanne Laurin
Monsieur Charles Guérard
Monsieur Sébastien Hallé
Monsieur Nicolas St-Gelais
tous conseillers et formant quorum

Sont également présents: Monsieur André Rousseau, directeur général
Me Marie-Hélène Leblanc-Bourque, greffière
Monsieur Philippe Millette, directeur de l'urbanisme

Est absente : Madame Anick Marceau, trésorière

Est présente à distance : Madame Caroline Fortin-Dupuis,
directrice des communications

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

Monsieur Gaétan Pageau, maire, souhaite la bienvenue à tous et procède à l'ouverture de la séance.

157-24 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

CONSIDÉRANT la demande de retirer le point 8 dans la section « Urbanisme », soit :

- *Demande de dérogation mineure – 1185, rue Saint-Paul;*

CONSIDÉRANT l'accord des élus pour retirer ce point;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par Josée Ossio, appuyé par Isabelle Grenier et résolu :

QUE l'ordre du jour soit :

1. Ouverture de la séance;
2. Adoption de l'ordre du jour;

CABINET DU MAIRE

3. Séance ordinaire du conseil d'agglomération de Québec du 4 juillet 2024 - Présentation de l'ordre du jour et orientation du conseil;
4. Nomination d'un maire suppléant;

GREFFE ET CONTENTIEUX

5. Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 25 juin 2024;

RESSOURCES HUMAINES

6. Attribution d'un contrat de services professionnels en analyse organisationnelle et opérationnelle;

URBANISME

7. Demande de dérogation mineure – 1605, rue du Pincelier;
8. Demande de dérogation mineure – 1185, rue Saint-Paul (*Item retiré de l'ordre du jour*);
9. Demande de dérogation mineure – Lot 4 446 092 (2163, rue Saint-Jean-Baptiste);
10. Plan d'implantation et d'intégration architecturale – Lot 4 446 092 (2163, rue Saint-Jean-Baptiste);
11. Autorisation d'un projet d'habitation sur le lot 1 778 266 (1670, rue Notre-Dame) – *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*, L.Q. 2024, c. 2 – Adoption du projet de résolution;

TRAVAUX PUBLICS

12. Demande d'aide financière dans le cadre du programme d'infrastructures municipales d'eau (Primeau 2023) - Volet 2 – Rues Choquette, Chantelle et du Bosquet;
13. Engagement d'élaboration d'un plan de gestion des actifs en eau (PGA en eau);

TRÉSORERIE

14. Approbation des comptes à payer pour le mois de juin 2024;
15. Divers;
16. Période de questions;
17. Levée de la séance.

ADOPTÉE

158-24 3.

SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC DU 4 JUILLET 2024 - PRÉSENTATION DE L'ORDRE DU JOUR ET ORIENTATION DU CONSEIL

CONSIDÉRANT que le conseil a été informé des sujets qui ont fait l'objet des délibérations lors de la séance du conseil d'agglomération de Québec du 4 juillet 2024;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil ont reçu les documents à l'appui des délibérations de la séance du conseil d'agglomération et ont eu l'occasion de se prononcer sur ces sujets lors de la commission de l'administration;

CONSIDÉRANT l'ampleur des documents transmis en vue de la séance du conseil d'agglomération;

CONSIDÉRANT les ressources limitées à la Ville de L'Ancienne-Lorette pour analyser ces documents avant la séance du conseil d'agglomération;

CONSIDÉRANT le manque d'informations et de temps permettant d'évaluer les propositions discutées, en regard du cadre juridique applicable au partage des revenus et dépenses entre les municipalités liées;

CONSIDÉRANT les procédures judiciaires en cours entre les municipalités concernant les frais d'agglomération;

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Ancienne-Lorette n'a donc pas d'autre option que de voter sans pour autant admettre que les impacts financiers des décisions prises sont conformes au cadre juridique applicable au partage des revenus et dépenses entre les villes liées;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par Charles Guérard, appuyé par Nicolas St-Gelais et résolu :

QUE le conseil municipal prend acte, sous réserve, des résolutions suivantes :

SÉANCE DU 4 JUILLET 2024

- CU2024-092** Entente entre la Ville de Québec et *Les Salons des métiers d'art du Québec*, relative au versement d'une subvention et à la fourniture, à titre gratuit, de services municipaux, à titre d'assistance, dans le cadre de la tenue de l'événement *Plein Art Québec*, en 2024;
- AP2024-271** Entente entre la Ville de Québec et la *Société de la Rivière Saint-Charles*, pour des services professionnels et techniques pour la *Brigade environnementale* et la *Brigade nautique* (Dossier 90883);
- CU2024-089** Entente entre la Ville de Québec et *Sismyk Diffusion*, relative au versement d'une subvention et à la fourniture, à titre gratuit, de services municipaux, à titre d'assistance, dans le cadre de la tenue de l'événement *SuperFrancoFête*, en 2024;
- CU2024-096** Entente entre la Ville de Québec et le *Festival celtique de Québec*, relative au versement d'une subvention, à la fourniture, à titre gratuit, de services municipaux et à l'achat de biens et de services, à titre d'assistance, dans le cadre de la tenue de l'événement *Festival celtique de Québec*, en 2024;
- CU2024-105** Entente entre la Ville de Québec et le *Festival international du rire ComediHa!*, relative au versement d'une subvention, à la fourniture, à titre gratuit, de services municipaux et à l'achat de biens et de services, à titre d'assistance, dans le cadre de la tenue de l'événement *ComediHa! Fest Québec*, en 2024;
- DE2024-263** Modification de la résolution CA-2023-0121, relative à l'engagement de la Ville de Québec en faveur du *Fonds de placement immobilier Cominar*, concernant le versement d'une indemnité compensatoire pour le déplacement temporaire de lignes aériennes de distribution d'énergie électrique et de télécommunication situées dans le secteur de la rue Mendel, dans le cadre de la réalisation du projet de tramway du *Réseau structurant de transport en commun de la Ville de Québec*;
- DE2024-274** Entente entre la Ville de Québec et la *Société de développement commercial de la Grande Allée*, relative au versement d'une subvention, dans le cadre du *Programme de soutien aux artères commerciales - Volet 3 : Soutien au fonctionnement et aux projets d'un regroupement de gens d'affaires*, pour l'année 2024;

- TE2024-004** Autorisation du dépôt d'une demande d'aide financière au gouvernement du Québec, dans le cadre du *Programme d'infrastructures municipales d'eau* pour le projet d'augmentation de la capacité d'épaississement et de gestion des boues à la Station Est de traitement des eaux usées;
- RH2024-559** Avis de motion relatif au *Règlement modifiant le Règlement de l'agglomération sur le Régime de retraite des cadres de la Ville de Québec relativement à l'affectation du fonds de stabilisation et de l'excédent d'actif du volet courant*, R.A.V.Q. 1600, et dépôt du projet de règlement;
- PA2024-115** Adoption du projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé relativement à l'habitation*, R.A.V.Q. 1689;
- PA2024-115** Avis de motion relatif au *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé relativement à l'habitation*, R.A.V.Q. 1689;
- EV2024-003** Avis de motion relatif au *Règlement modifiant le Règlement de l'agglomération sur l'autorisation à délivrer des constats d'infraction relativement à une infraction à la Loi sur la fiscalité municipale*, R.A.V.Q. 1692, et dépôt du projet de règlement;
- TM2024-190** Avis de motion relatif au *Règlement modifiant le Règlement de l'agglomération sur la circulation et le stationnement relativement à l'interdiction d'effectuer un virage à droite au feu rouge*, R.A.V.Q. 1697, et dépôt du projet de règlement;
- PQ2024-016** *Règlement modifiant le Règlement de l'agglomération sur la renaturalisation des berges du lac Saint-Charles*, R.A.V.Q. 1481;
- GT2024-189** *Règlement de l'agglomération relativement à la réalisation d'un projet de logement social sur les lots numéros 2 011 607 et 2 011 608 du cadastre du Québec*, R.A.V.Q. 1690;
- GT2024-195** *Règlement de l'agglomération relativement à la réalisation d'un projet de logement social sur le lot numéro 5 342 039 du cadastre du Québec*, R.A.V.Q. 1691;
- PA2024-103** *Règlement de l'agglomération sur des travaux d'aménagement de voies cyclables et de liens piétonniers relevant de la compétence d'agglomération et sur l'emprunt nécessaire au paiement des coûts qui y sont rattachés*, R.A.V.Q. 1696.

QUE le conseil municipal mandate le maire ou le maire suppléant afin de représenter la Ville de L'Ancienne-Lorette lors des prochaines séances du conseil d'agglomération concernant l'adoption de résolutions et de règlements, le cas échéant, prenant pour acquis que les membres du conseil auront reçu les documents à l'appui des délibérations des séances du conseil d'agglomération et auront eu l'occasion de se prononcer sur ces sujets lors des prochaines séances de la commission de l'administration.

ADOPTÉE

159-24 4.

NOMINATION D'UN MAIRE SUPPLÉANT

CONSIDÉRANT l'article 56 de la *Loi sur les cités et villes*, R.L.R.Q., c. C-19;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil jugent opportun de désigner Charles Guérard à titre de maire suppléant à partir de ce jour, et ce, jusqu'à la séance régulière du mois de novembre 2024;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par Isabelle Grenier, appuyé par Johanne Laurin et résolu :

DE DÉSIGNER Charles Guérard à titre de maire suppléant, jusqu'à la séance régulière du conseil municipal de novembre 2024.

ADOPTÉE

160-24 5. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 25 JUIN 2024

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de la séance ordinaire du 25 juin 2024 a été remis à chaque membre du conseil, conformément à l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes* (R.L.R.Q., c. C-19);

CONSIDÉRANT que les règles édictées par cet article ont été respectées et que la greffière est dispensée d'en faire lecture;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 25 juin 2024;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par Sébastien Hallé, appuyé par Nicolas St-Gelais et résolu :

D'APPROUVER le procès-verbal de la séance ordinaire du 25 juin 2024.

ADOPTÉE

161-24 6. ATTRIBUTION D'UN CONTRAT DE SERVICES PROFESSIONNELS EN ANALYSE ORGANISATIONNELLE ET OPÉRATIONNELLE

CONSIDÉRANT que le Service des ressources humaines entame un exercice d'amélioration continue au sein de la Ville, en débutant par le service des travaux publics;

CONSIDÉRANT qu'après vérification auprès de différentes firmes possédant les compétences nécessaires et suivant les références émises par d'autres municipalités ayant utilisé des services similaires, le service des ressources humaines a contacté la société 9107-0391 Québec inc., une entreprise spécialisée dans les diagnostics organisationnels et opérationnels.

CONSIDÉRANT que l'entreprise offre un service qui correspond au besoin au montant de 65 305,80 \$ taxes incluses;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'attribuer un contrat à la compagnie 9107-0391 Québec inc.;

CONSIDÉRANT que le rapport semestriel déposé en mai 2024 présente des revenus excédentaires (excédent de fonctionnement en cours d'exercice);

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'augmenter les crédits budgétaires du poste des services professionnels au département de gestion de personnel, soit le poste 02-160-00-416, au montant de 59 632,90 \$ taxes nettes en utilisant les revenus excédentaires de l'exercice courant;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par Charles Guérard, appuyé par Isabelle Grenier et résolu :

DE PROCÉDER à l'attribution d'un contrat pour l'analyse organisationnelle et opérationnelle à la société 9107-0391 Québec inc. au montant de 65 305,80 \$ en date du 9 juillet 2024.

D'AUTORISER la trésorière ou en son absence ou incapacité d'agir l'assistante-trésorière à augmenter les crédits budgétaires du poste des services professionnels au département de gestion de personnel, soit le poste 02-160-00-416, au montant de 59 632,90 \$ taxes nettes en utilisant les revenus excédentaires de l'exercice courant;

DE CONSTITUER une réserve au montant de 9 795,87 \$ taxes incluses correspondant à 15 % du montant total pour toutes dépenses supplémentaires nécessaires à la réalisation du mandat confié à la société et d'utiliser les revenus excédentaires de l'exercice courant si la réserve est utilisée;

D'AUTORISER la trésorière, ou en son absence ou incapacité d'agir l'assistante-trésorière, à effectuer tous les paiements concernant les demandes qui proviendront de la compagnie, sur production des documents requis.

ADOPTÉE

162-24 7. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – 1605, RUE DU PINCELIER

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par Service de pneus Central, représentant par procuration, Gestion Pmm Immobilier inc., propriétaire du 1605, rue du Pincelien à L'Ancienne-Lorette;

CONSIDÉRANT que la demande concerne le lot 5 306 627 du cadastre du Québec, situé dans la zone C-C/A₁;

CONSIDÉRANT que la demande vise à permettre l'installation d'un réservoir de propane destiné à la distribution en cour avant de la rue Pincelien, alors que le *Règlement de zonage n° V-965-89* prohibe ce type de construction dans les cours avant, latérales et arrière;

CONSIDÉRANT que le commerce Point S se spécialise, entre autres, dans la réparation, l'entretien, ainsi que la conversion de véhicules aux propane;

CONSIDÉRANT que le commerce souhaite bonifier son offre de services en permettant à sa clientèle de s'approvisionner en propane à même son établissement;

CONSIDÉRANT que ce type d'installation est destiné principalement aux flottes de véhicules qui parcourent plus de 75 000 km par année (ambulance, autobus, taxi, véhicule de livraison, etc.);

CONSIDÉRANT que seul un opérateur certifié (formation obligatoire) pourra alimenter un véhicule en propane à cette station;

CONSIDÉRANT que la distribution ne s'appliquera pas au remplissage de bonbonne de propane;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a étudié le dossier et a effectué une recommandation favorable au conseil municipal;

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure, si elle était refusée, aurait pour effet de porter préjudice aux propriétaires;

CONSIDÉRANT que l'acceptation de la demande de dérogation mineure n'a pas pour effet de porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par Isabelle Grenier, appuyé par Johanne Laurin et résolu :

LE PRÉAMBULE fait partie intégrante de la résolution.

D'ACCORDER la demande visant à permettre l'installation d'un réservoir de propane destiné à la distribution en cour avant de la rue Pincelier.

CONDITIONNELLEMENT à ce qu'une zone tampon végétalisée d'un minimum de 15 mètres de profondeur soit aménagée entre l'installation et les propriétés résidentielles limitrophes (rue des Genévriers).

ADOPTÉE

163-24 8. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – 1185, RUE SAINT-PAUL

(Cet item a été retiré de l'ordre du jour.)

164-24 9. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – LOT 4 446 092 (2163, RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE)

CONSIDÉRANT la demande de dérogations mineures présentée par monsieur Pierre-Luc Bernier, ingénieur, représentant par procuration de Succession Dorothy Rowney, propriétaire du 2163, rue Saint-Jean-Baptiste à L'Ancienne-Lorette;

CONSIDÉRANT que la demande concerne le lot 4 446 092 du cadastre du Québec, situé dans la zone R-C3/A;

CONSIDÉRANT que la demande vise à permettre la construction d'un bâtiment principal comportant dix logements avec les éléments dérogatoires au *Règlement de zonage n° V-965-89* suivants :

- Une marge de recul avant de 7,3 mètres, alors que le minimum prescrit est de 7,6 mètres;
- Une marge de recul latérale gauche de 2,71 mètres, alors que le minimum prescrit est de 4,5 mètres;
- Une aire de stationnement localisée partiellement en cour avant, alors que les stationnements ne sont autorisés qu'en cours latérales et arrière;
- Un ratio de 1,4 case de stationnement par logement (14), alors que le minimum prescrit est de 1,5 case de stationnement par logement (15).

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation préparé par Éric Chouinard, arpenteur-géomètre, portant la minute 4616, daté du 4 juin 2024 et les plans d'architecture préliminaires préparés par Chantale Perron, architecte, datés du 27 mai 2024;

CONSIDÉRANT que l'usage projeté de type H₅ (multifamilial de plus de 6 logements) est autorisé dans la zone R-C/3A;

CONSIDÉRANT que les typologies de logements proposées (5 ½ sur deux niveaux et 3 ½) permettront de répondre aux besoins des familles et des personnes seules;

CONSIDÉRANT que l'implantation du bâtiment respecte l'alignement des bâtiments adjacents;

CONSIDÉRANT qu'afin de conserver une bande de plantation d'une largeur de 2,3 mètres entre l'aire de stationnement du projet et celle située sur le lot adjacent, une case de stationnement a été déplacée en cour avant;

CONSIDÉRANT que la case de stationnement située en front du bâtiment projeté se trouve à plus de 7 mètres de la bordure de rue et sera dissimulée de la voie publique par la présence de plantations;

CONSIDÉRANT que le pourcentage d'espace vert équivaut à 41% de la superficie totale du site;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a étudié le dossier et a effectué une recommandation favorable au conseil municipal;

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure, si elle était refusée, aurait pour effet de porter préjudice aux propriétaires;

CONSIDÉRANT que l'acceptation de la demande de dérogation mineure n'a pas pour effet de porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par Charles Guérard, appuyé par Sébastien Hallé et résolu :

LE PRÉAMBULE fait partie intégrante de la résolution.

D'ACCORDER la demande visant à permettre la construction d'un bâtiment principal comportant dix logements avec les éléments dérogatoires au *Règlement de zonage n° V-965-89* suivants :

- Une marge de recul avant de 7,3 mètres;
- Une marge de recul latérale gauche de 2,71 mètres;
- Une aire de stationnement localisée partiellement en cour avant;
- Un ratio de 1,4 case de stationnement par logement (14).

ADOPTÉE

165-24 10.

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE – LOT 4 446 092 (2163, RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE)

CONSIDÉRANT la demande de permis présentée par monsieur Pierre-Luc Bernier, ingénieur, représentant par procuration de Succession Dorothy Rowney, propriétaire du 2163, rue Saint-Jean-Baptiste à L'Ancienne-Lorette;

CONSIDÉRANT que la demande concerne le lot 4 446 092 du cadastre du Québec, situé dans la zone R-C3/A;

CONSIDÉRANT que la demande vise à permettre la construction d'un bâtiment principal comportant dix logements, le tout selon le plan projet d'implantation préparé par Éric Chouinard, arpenteur-géomètre, portant la minute 4616, daté du 4 juin 2024 et les plans d'architecture préliminaires préparés par Chantale Perron, architecte, datés du 27 mai 2024;

CONSIDÉRANT que l'architecture du bâtiment et son implantation s'intègrent adéquatement au cadre bâti adjacent;

CONSIDÉRANT qu'en plus des objectifs et critères du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, les travaux doivent être conformes à tout autre règlement applicable;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par Charles Guérard, appuyé par Nicolas St-Gelais et résolu :

LE PRÉAMBULE fait partie intégrante de la résolution.

D'APPROUVER les plans ci-haut mentionnés.

ADOPTÉE

166-24 11.

AUTORISATION D'UN PROJET D'HABITATION SUR LE LOT 1 778 266 (1670, RUE NOTRE-DAME) – LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION, L.Q. 2024, C. 2 – ADOPTION DU PROJET DE RÉSOLUTION

CONSIDÉRANT que dans le contexte de la crise du logement, l'Assemblée nationale du Québec a adopté la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (« Loi »), laquelle est en vigueur depuis le 21 février 2024;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 93 de cette Loi, la Ville peut, avant le 21 février 2027, autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire, lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements;

CONSIDÉRANT que les conditions d'exercice du pouvoir d'autorisation prévu à l'article 93 de la Loi sont remplies, soit :

- La population de la Ville est de plus de 10 000 habitants;
- Le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à l'égard du territoire de la ville est inférieur à 3 % en date de la présente, soit de 0 %;
- Le projet est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation délimité par le Schéma d'aménagement et de développement révisé de l'agglomération de Québec, le R.A.V.Q. 1310;
- Le projet n'est pas situé dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;
- Le projet est situé dans la zone C-V/B₁, dans laquelle des usages résidentiels sont autorisés en vertu de la grille de spécifications.

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation pour un projet d'habitation déposée par Monsieur Stéphane Rail, représentant par procuration de 1670 Notre-Dame S.E.C., propriétaire du lot 1 778 266 (1670, rue Notre-Dame) à L'Ancienne-Lorette;

CONSIDÉRANT que la demande vise à permettre la construction d'un projet d'ensemble résidentiel incluant 136 unités de logement ainsi qu'un espace commercial et communautaire;

CONSIDÉRANT que le projet d'habitation présente les éléments dérogatoires suivants au *Règlement de zonage n°V-965-89*:

- L'usage multifamilial H₅, alors que seuls les usages H₁₋₁, H₁₋₂, H₃ et H₄ sont autorisés dans la zone C-V/B₁;
- Une marge de recul avant de 6 mètres, alors que le minimum prescrit est de 9,1 mètres;
- Un ratio de 1,15 case de stationnement par logement, alors que le minimum prescrit est de 1,5 case de stationnement par logement;

- Une hauteur de bâtiments variant entre 3 et 5 étages, alors que le maximum autorisé est de 3 étages.

CONSIDÉRANT que ces dérogations sont autorisées et réputées conformes sous réserve du respect, par le requérant, de l'ensemble des conditions suivantes :

- Un plan d'aménagement paysager conçu par un architecte paysagiste devra être déposé préalablement à l'octroi du permis de construction;
- Un plan de gestion des travaux et de la circulation respectant les exigences de la Ville devra être déposé préalablement au début du chantier;
- Un comité de liaison composé minimalement d'un membre de la Ville et de l'entrepreneur devra être mis en place préalablement au début du chantier, et ce pour l'ensemble de la durée des travaux. Ce comité pourra en tout temps exiger des modifications visant à minimiser l'impact des travaux;
- Les autorités compétentes de la Ville pourront en tout temps exiger tout plan, renseignement, étude ou modification jugée utile;
- La réalisation du projet d'habitation autorisé par la présente résolution doit commencer avant le 1^{er} novembre 2024;
- Le projet devra faire l'objet d'un permis de construction et la présente autorisation n'exempte pas le requérant du respect des normes, lois ou règlements en vigueur.

CONSIDÉRANT que le projet proposé contribuera à consolider le tissu urbain par la revitalisation d'un ancien site commercial sous-utilisé et fortement minéralisé;

CONSIDÉRANT que le site visé se situe à distance de marche de nombreux commerces et services de proximité, équipements publics et parcs de quartier;

CONSIDÉRANT que le projet intègre différentes typologies résidentielles qui permettront de répondre aux besoins de nombreux ménages en matière d'habitation;

CONSIDÉRANT que le projet a été conçu afin de respecter le cadre bâti et l'échelle humaine du secteur et de préserver la quiétude, l'intimité et l'ensoleillement des résidents adjacents;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit un pourcentage d'aires vertes de 48 % et la création d'une vaste cour intérieure végétalisée au profit des résidents;

CONSIDÉRANT qu'un rapport d'expertise démontre que, à la suite de la réalisation du projet résidentiel, les conditions de circulation de la rue Notre-Dame demeureront bonnes;

CONSIDÉRANT qu'afin de favoriser des comportements de mobilité durable, des rangements individuels pour vélos sont prévus à l'intérieur du bâtiment, en plus de cases de stationnement dédiées à des services d'autopartage;

CONSIDÉRANT que deux rencontres d'information et de consultation ont eu lieu avec les citoyens du secteur;

CONSIDÉRANT que le site d'implantation du projet ne comporte aucun bâtiment ayant un logement ni aucun bâtiment patrimonial au sens de l'article 148.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT que le projet répond à l'ensemble des critères d'évaluation mentionnés à la résolution cadre 99-24 adoptée par le conseil municipal de la Ville;

CONSIDÉRANT que la présente résolution soustrait le projet à l'application du *Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° V-1019-91*, mais que les critères de qualité et d'intégration prévus audit règlement ont été considérés;

CONSIDÉRANT que le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur le projet aura lieu le 25 juillet 2024;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par Isabelle Grenier, appuyé par Nicolas St-Gelais et résolu :

QUE le préambule fait partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil municipal autorise un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale aux conditions ci-haut mentionnées.

QUE le conseil municipal adopte le présent projet de résolution relativement au projet d'habitation sur le lot 1 778 266.

ADOPTÉE

167-24 12.

DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES D'EAU (PRIMEAU 2023) - VOLET 2 – RUES CHOQUETTE, CHANTELE ET DU BOSQUET

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 Sébastien Hallé, appuyé par Charles Guérard et résolu :

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 qu'elle conclut 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.

ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT

– Immobilisations 189 047,63 \$

TOTAL **1 891 864,04 \$**

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par Charles Guérard, appuyé par Johanne Laurin et résolu :

D'APPROUVER la liste des comptes à payer pour le mois de juin 2024, d'en autoriser et ratifier les paiements.

DE DÉPOSER la liste des dépenses par approbateurs.

ADOPTÉE

15. PÉRIODE DE QUESTIONS

170-24 16. LEVÉE DE LA SÉANCE

CONSIDÉRANT que l'ordre du jour a été traité;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par Josée Ossio appuyé par Isabelle Grenier et résolu :

DE LEVER la séance, il est 20h29.

ADOPTÉE



Gaétan Pageau
Maire



Me Marie-Hélène Leblanc-Bourque
Greffière