

10 septembre 2024

Conseil municipal

Séance extraordinaire du 10 septembre 2024

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu tenue le 10 septembre 2024 à 18 h 30, dans la salle du conseil municipal de l'hôtel de ville.

Mesdames les conseillères Claire Charbonneau, Marianne Lambert, Lyne Poitras, Patricia Poissant, Jessica Racine-Lehoux et Annie Surprenant ainsi que messieurs les conseillers, Sébastien Gaudette, Jean Fontaine, Marco Savard et Jérémie Meunier sont présents. Enfin, madame la mairesse Andrée Bouchard est présente et préside la séance.

Madame la conseillère Mélanie Dufresne et monsieur le conseiller François Roy sont absents.

Monsieur Daniel Dubois, directeur général et Pierre Archambault, greffier, sont présents.

-- -- -- --

Madame la mairesse constate le quorum et procède à l'ouverture de la séance.

La séance débute à 18 h 32.

ORDRE DU JOUR

CM-E-20240910-2

Adoption de l'ordre du jour

PROPOSÉ PAR : madame la conseillère Annie Surprenant

APPUYÉ PAR : monsieur le conseiller Sébastien Gaudette

Que l'ordre du jour de la présente séance extraordinaire soit adopté tel que soumis et préadressé à tous les membres du conseil municipal en annexe à l'avis de convocation daté du 6 septembre 2024 qui leur a été signifié dans les délais requis.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

-- -- -- --

10 septembre 2024

PÉRIODE DE QUESTIONS

Conformément à l'article 322 de la *Loi sur les cités et villes du Québec*, une période de questions est tenue.

**ADMINISTRATION GÉNÉRALE, GREFFE,
AFFAIRES JURIDIQUES**

CM-E-20240910-6.1

Adoption du « Plan d'action triennal en matière d'immigration, de diversité culturelle et d'inclusion »

CONSIDÉRANT la *Politique en matière d'immigration, de diversité culturelle et d'inclusion* de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu adoptée par la résolution n° CM-20221025-6.10 visant entre autres l'élaboration d'un plan d'action représentatif des enjeux du territoire en matière d'accueil et d'intégration des personnes immigrantes;

CONSIDÉRANT que ce plan d'action permettra à la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu de se positionner comme porteur de projet et permettra également de guider les actions à mettre en place pour les trois prochaines années;

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite, par l'entremise de ce plan d'action triennal, favoriser l'attraction, l'intégration et l'établissement durable des personnes immigrantes et d'autres minorités ethnoculturelles afin qu'elles participent pleinement à la prospérité du territoire;

PROPOSÉ PAR : monsieur le conseiller Sébastien Gaudette

APPUYÉ PAR : monsieur le conseiller Jérémie Meunier

Que le « Plan d'action triennal en matière d'immigration, de diversité culturelle et d'inclusion » soit adopté, lequel est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

Que la cheffe de la Division développement économique soit désignée pour assurer la mise en œuvre du plan triennal et à signer, pour et au nom de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu, tout document relatif à l'exécution de la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10 septembre 2024

CM-E-20240910-6.2

Demande d'aide financière dans le cadre du « Programme d'appui aux collectivités » (PAC) du ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration - Volet 1

CONSIDÉRANT que le Programme d'appui aux collectivités (PAC) du ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration appuie les organismes municipaux qui souhaitent mettre en œuvre des projets qui visent à accroître leur capacité à devenir plus accueillantes et inclusives;

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite déposer une demande d'aide financière au montant de 221 650 \$ sur trois (3) ans afin de mettre en œuvre les actions admissibles de son plan d'action en matière d'immigration dans le cadre du volet 1 du Programme d'appui aux collectivités (PAC) du ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration;

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite, par l'entremise de cette demande, favoriser l'attraction, l'intégration et l'établissement durable des personnes immigrantes et d'autres minorités ethnoculturelles afin qu'elles participent pleinement à la prospérité du territoire;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu s'engage à respecter une contribution de 50 % du montant total, demandé au ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration dans le cadre du « Programme d'appui aux collectivités » (PAC), soit 443 300 \$;

PROPOSÉ PAR : monsieur le conseiller Jérémie Meunier
APPUYÉ PAR : madame la conseillère Patricia Poissant

Que la cheffe de la Division développement économique soit autorisée à présenter, pour et au nom de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu, une demande d'aide financière auprès du ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration dans le cadre du Programme d'appui aux collectivités (PAC) du ministère de l'Immigration, de la Francisation et de l'Intégration, et ce, pour un montant de 221 650\$ sur trois (3) ans et qu'elle soit, par la même occasion, autorisée à signer cette demande de même que tout document relatif à l'exécution de la présente résolution.

Que la résolution n° CM-20240716-6.9 adoptée par le conseil municipal le 16 juillet 2024 soit abrogée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

APPROVISIONNEMENTS

CM-E-20240910-10.1.1

Appel d'offres - SA-24-TP-0139- Services de déneigement des stationnements et des stations de pompage – Secteur Ouest

CONSIDÉRANT qu'à la suite d'un appel d'offres public, la Ville a reçu des soumissions pour des services de déneigement des stationnements et des stations de pompage – Secteur Ouest;

CONSIDÉRANT que la soumission la plus basse provenant de « Groupe M2L inc. » s'est avérée conforme aux exigences administratives et techniques des documents d'appel d'offres;

PROPOSÉ PAR : madame la conseillère Marianne Lambert
APPUYÉ PAR : monsieur le conseiller Sébastien Gaudette

Que soit octroyé au plus bas soumissionnaire conforme, soit « Groupe M2L inc. », le contrat pour des services de déneigement des stationnements et des stations de pompage – Secteur Ouest, pour une période initiale de 36 mois avec deux (2) options de renouvellement de 12 mois, jusqu'à concurrence de 265 638,13 \$ incluant les taxes, sans contingence.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CM-E-20240910-10.1.2

Appel d'offres - SA-24-TP-0175 - Services de déneigement, déglacage, entretien hivernal des voies publiques et services de chargement – Secteurs de Normandie et autres

CONSIDÉRANT qu'à la suite d'un appel d'offres public, la Ville a reçu des soumissions pour des services de déneigement, déglacage, entretien hivernal des voies publiques et services de chargement – Secteurs de Normandie et autres;

CONSIDÉRANT que pour le lot B1 – Secteur Normandie Ouest, la soumission la plus basse provenant de « Les Entreprises Bergeron S.E.N.C. » s'est avérée conforme aux exigences administratives et techniques des documents d'appel d'offres;

CONSIDÉRANT que pour le lot B2 – Secteur Normandie Est, la soumission la plus basse provenant de « Les Entreprises Bergeron S.E.N.C. » s'est avérée conforme aux exigences administratives et techniques des documents d'appel d'offres;

10 septembre 2024

PROPOSÉ PAR : madame la conseillère Claire Charbonneau
APPUYÉ PAR : monsieur le conseiller Jérémie Meunier

Que soit octroyé au plus bas soumissionnaire conforme, soit « Les Entreprises Bergeron S.E.N.C. », le contrat pour le lot B1 – Secteur Normandie Ouest, relatif aux services de déneigement, déglçage, entretien hivernal des voies publiques et services de chargement – Secteurs de Normandie et autres, jusqu'à concurrence de 2 063 801,25 \$ incluant les taxes.

Qu'une dépense supplémentaire soit autorisée en prévision des contingences au contrat totalisant un montant équivalant à 12 % de celui octroyé, soit 247 656,15 \$, taxes incluses, pour un montant global estimé de 2 311 457,40 \$, incluant les taxes.

Que soit octroyé au plus bas soumissionnaire conforme, soit « Les Entreprises Bergeron S.E.N.C. », le contrat pour le lot B2 – Secteur Normandie Est, relatif aux services de déneigement, déglçage, entretien hivernal des voies publiques et services de chargement – Secteurs de Normandie et autres, jusqu'à concurrence de 1 961 071,09 \$ incluant les taxes.

Qu'une dépense supplémentaire soit autorisée en prévision des contingences au contrat totalisant un montant équivalant à 12 % de celui octroyé, soit 235 328,53 \$, taxes incluses, pour un montant global estimé de 2 196 399,62 \$, incluant les taxes.

Madame la conseillère Marianne Lambert demande la tenue d'un vote sur cette proposition. Madame la mairesse appelle le vote.

Votent pour : Mesdames les conseillères Patricia Poissant, Claire Charbonneau, et messieurs les conseillers Jérémie Meunier, Jean Fontaine, Sébastien Gaudette et Marco Savard.

Votent contre : Mesdames les conseillères Annie Surprenant, Marianne Lambert, Lyne Poitras, Jessica Racine-Lehoux et madame la mairesse Andrée Bouchard.

POUR : 6

CONTRE : 5

ADOPTÉE

10 septembre 2024

URBANISME

CM-E-20240910-14.1.1

**DDM-2024-5148 – Immeuble situé sur la rue Baillargeon,
lot 6 627 562 du cadastre du Québec**

Madame la mairesse invite, les personnes intéressées à s'exprimer sur cette demande.

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure déposée à l'égard de l'immeuble constitué du lot 6 627 562 du cadastre du Québec, situé sur la rue Baillargeon;

PROPOSÉ PAR : madame la conseillère Jessica Racine-Lehoux
APPUYÉ PAR : madame la conseillère Annie Surprenant

Que soit acceptée la demande de dérogation mineure présentée à l'égard de l'immeuble constitué du lot 6 627 562 du cadastre du Québec, situé sur la rue Baillargeon.

Que soit autorisée la construction d'une marquise dont l'implantation empiète d'un maximum de 0,50 mètre, dans la marge avant applicable, le tout s'apparentant aux plans n^{os} DDM-2024-5148-01 à DDM-2024-5148-03 et aux annotations qui y sont inscrites, lesquels sont joints à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CM-E-20240910-14.3.1

PIA-2024-5190 – Immeuble situé au 145, rue Latour

CONSIDÉRANT les projets soumis dans le cadre de l'application du règlement n° 0945 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT les recommandations formulées par le Comité consultatif d'urbanisme lors de son assemblée tenue le 21 août 2024;

PROPOSÉ PAR : madame la conseillère Lyne Poitras
APPUYÉ PAR : madame la conseillère Marianne Lambert

Que soit approuvé le plan d'implantation et d'intégration architecturale soumis à l'égard du lot 3 089 589 du cadastre du Québec et situé au 145, rue Latour, à l'effet d'autoriser une opération cadastrale de morcellement de ce lot.

10 septembre 2024

Le tout s'apparentant aux plans PIA-2024-5190-01 à PIA-2024-5190-05 et aux annotations qui y sont inscrites, lesquels sont joints à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CM-E-20240910-14.13.1

Premier projet de résolution – Autorisation d'un projet d'habitation – 145 et 155 rue Latour

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation soumise pour la réalisation d'un projet d'habitation composé de logements abordables destinés aux personnes âgées autonomes de 65 ans et plus à faible revenu, sur une partie des lots 3 089 589 et 3 089 561 du cadastre du Québec, respectivement situés au 145 et 155, rue Latour;

CONSIDÉRANT les dispositions particulières prévues à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q., 2024, chapitre 2), qui permettent à la Ville, aux conditions prévues par la Loi, d'autoriser un projet d'habitation majoritairement composé de logements sociaux ou abordables dérogeant à la réglementation d'urbanisme, à condition que le projet comprenne la construction d'au moins trois logements;

CONSIDÉRANT que le projet respecte l'ensemble des conditions applicables, soit les suivantes :

- Il est situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation délimité par le schéma d'aménagement et de développement en vigueur;
- Il se trouve dans un lieu où l'occupation du sol n'est pas soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;
- Il est situé à la fois dans une zone où un usage résidentiel est autorisé et il est conforme aux affectations du sol déterminées dans le plan d'urbanisme en vigueur.

PROPOSÉ PAR : madame la conseillère Marianne Lambert

APPUYÉ PAR : madame la conseillère Lyne Poitras

Que le conseil municipal décrète par la présente résolution, selon les autorisations et les conditions énumérées ci-dessous et malgré la réglementation d'urbanisme applicable, ce qui suit, à savoir :

1. D'autoriser, pour les immeubles respectivement constitués des lots 3 089 589 et 3 089 561 du cadastre du Québec et situés au 145 et 155, rue Latour :

10 septembre 2024

- a) La subdivision du lot 3 089 589 en deux lots distincts (lots projetés A et B) ainsi que la subdivision du lot 3 089 561 en deux lots distincts (lots projetés C et D), comprenant les dérogations suivantes au règlement de zonage n° 0651 et au règlement de lotissement n° 0652 :
 - i. Une opération cadastrale ayant pour effet de rendre le bâtiment principal existant situé au 145, rue Latour non conforme, réduisant sa marge latérale à 0,5 mètre alors que la grille des usages et normes applicable à la zone H-1860 exige une marge latérale minimale de 2 mètres, dérogeant également à l'article 29 du règlement de lotissement n° 0652;
- b) Sur les lots projetés B et C, la construction d'un bâtiment principal ainsi que l'aménagement du terrain, comprenant les dérogations suivantes au règlement de zonage n° 0651 :
 - i. La construction d'un bâtiment principal destiné à l'usage « multifamilial » du groupe « Habitation » et comprenant au plus 100 logements, dérogeant à la grille des usages et normes applicable à la zone P-1827;
 - ii. La construction d'un bâtiment principal de 6 étages, alors que la grille des usages et normes applicable à la zone P-1827 limite le nombre d'étages à 2;
 - iii. La construction d'un bâtiment principal d'une hauteur de 20 mètres alors que la grille des usages et normes applicable à la zone P-1827 limite la hauteur à 12 mètres;
 - iv. La construction d'un bâtiment principal dont la profondeur excède de plus d'une fois et demie sa largeur, dérogeant à l'article 68.1 du règlement;
 - v. La construction d'un bâtiment principal dont la proportion de matériaux de revêtement extérieur de classe 1 est de 50 %, alors que l'article 70 du règlement prescrit une proportion de 90 %;
 - vi. La construction d'un bâtiment principal recouvert par du revêtement en acier, un matériau de classe 4, alors que la note (N100) des grilles des usages et normes applicables aux zones P-1827 et H-1860 le prohibe;
 - vii. La construction d'un bâtiment principal dont la façade principale n'est pas orientée vers la rue, dérogeant aux articles 77 et 344.2 du règlement;

- viii. L'implantation d'une génératrice en cour avant, dérogeant à l'article 110 du règlement;
 - ix. L'aménagement d'une aire de stationnement totalisant 21 cases, alors que l'article 115 du règlement exige un minimum de 100 cases, soit deux cases par logement pour un bâtiment occupé par un usage de la classe « multifamiliale ».
2. D'autoriser que la réalisation du projet, incluant les opérations cadastrales projetées, ne soit pas assujettie au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* n° 0945 (secteur Champlain Sud). Cependant, toute future intervention, dans la mesure où il s'agit de catégorie de travaux assujettis à ce règlement, y sera assujettie;
3. D'assortir cette autorisation des conditions suivantes :
- a) Que soient obtenus, pour la réalisation du projet, tous les permis et autorisations requis, notamment par le Règlement de permis et certificats 0654, en considérant les dérogations et conditions prévues à la présente résolution;
 - b) Qu'une demande de permis complète pour la réalisation du projet soit déposée au Service de l'urbanisme au plus tard le 1^{er} février 2025 et que les travaux soient terminés au plus tard 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Aux fins de la présente condition, les travaux seront réputés finalisés à la date du certificat de fin de travaux qui sera émis par le professionnel mandaté par le propriétaire, lequel devra être remis à la Ville au plus tard à la date où les travaux doivent être finalisés;
 - c) Qu'une entente intervienne entre la Ville et le demandeur au plus tard le 1^{er} février 2025, établissant les règles permettant d'assurer, pour au moins 35 années, le caractère abordable ou social des logements;
 - d) Que toute autre norme prévue à la réglementation d'urbanisme qui s'applique au projet soit respectée;
 - e) Que toute demande de modification apportée au projet et susceptible de provoquer de nouvelles dérogations à la réglementation d'urbanisme, y compris les conditions y étant rattachées, doive faire l'objet d'une nouvelle résolution;
 - f) Que le branchement de service pluvial se fasse sur la rue Latour.

10 septembre 2024

Le tout s'apparentant aux plans 2024-04-16 - Présentation du concept architectural et 2024-08-29 - Plan d'implantation, lesquels sont joints à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION

CM-E-20240910-16.1

Avis de motion – Règlement n° 2323 – Règlement modifiant le règlement n° 2302 établissant le programme municipal d'aide financière « Programme Rénovation – Maison lézardée - Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu »

Avis de motion est par les présentes donné par monsieur le conseiller Marco Savard, qu'à une séance subséquente du conseil municipal, il lui sera soumis pour adoption un règlement modifiant le règlement n° 2302 établissant le programme municipal d'aide financière « Programme Rénovation – Maison lézardée - Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu ».

Un projet de règlement est déposé par monsieur le conseiller Marco Savard conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*.

RÈGLEMENTS

CM-E-20240910-17.1

Adoption du règlement n° 2308

CONSIDÉRANT qu'un projet du règlement n° 2308 a été déposé lors d'une séance antérieure du conseil municipal ;

CONSIDÉRANT que madame la conseillère Annie Surprenant a procédé aux mentions requises par l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes du Québec*;

PROPOSÉ PAR : madame la conseillère Annie Surprenant
APPUYÉ PAR : madame la conseillère Marianne Lambert

Que soit adopté, tel que soumis, le règlement n° 2308 intitulé « Règlement autorisant le financement des travaux de prolongement des infrastructures sur une portion de

10 septembre 2024

la Route 219 et du chemin du Clocher, décrétant une dépense n'excédant pas 6 042 000 \$ et un emprunt à cette fin ».

Cet emprunt sera remboursé au moyen d'une taxe spéciale qui sera prélevée annuellement sur tous les immeubles imposables situés :

- 1) À l'intérieur du liséré vert apparaissant au plan REG-227 à raison de leur frontage et ce, jusqu'à concurrence d'une part en capital de 1 283 874 \$;
- 2) À l'intérieur du liséré bleu apparaissant au plan REG-228 à raison de leur frontage et ce, jusqu'à concurrence d'une part en capital de 1 258 000 \$;
- 3) À l'intérieur du liséré turquoise apparaissant au plan REG-229 à raison de leur superficie et ce, jusqu'à concurrence d'une part en capital de 1 293 609 \$;
- 4) À l'intérieur du liséré rose apparaissant au plan REG-264 et ce, conformément aux ententes établissant les contributions financières additionnelles conclues avec les propriétaires des immeubles visés et ce, jusqu'à concurrence d'une part en capital de 1 213 460 \$;
- 5) À l'intérieur du liséré rouge apparaissant au plan REG-261 à raison de leur valeur et ce, jusqu'à concurrence d'une part en capital de 993 057 \$.

Monsieur le conseiller Jérémie Meunier enregistre sa dissidence.

ADOPTÉE

**PÉRIODE DE QUESTIONS ET DE
COMMUNICATIONS DES MEMBRES DU
CONSEIL MUNICIPAL AU PUBLIC**

À tour de rôle, les membres du conseil municipal prennent la parole pour transmettre des informations diverses aux citoyens.

10 septembre 2024

LEVÉE DE LA SÉANCE

CM-E-20240910-20

Levée de la séance

PROPOSÉ PAR : monsieur le conseiller Sébastien Gaudette
APPUYÉ PAR : madame la conseillère Jessica Racine-Lehoux

Que la présente séance extraordinaire soit levée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

La séance est levée à 19 h 25.

Andrée Bouchard
Mairesse

Pierre Archambault
Greffier