



ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL

**Le mardi, 26 août 2025
à 18 h 30**

- 1. Ouverture de la séance**
- 2. Adoption de l'ordre du jour**
- 3. Retour sur les résolutions et règlements non approuvés par le maire**
- 4. Retour sur la période de questions de la dernière séance et période de questions**
- 5. Procès-verbaux**
 - 5.1 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 15 juillet 2025;
- 6. Administration générale, greffe, affaires juridiques**
 - 6.1 Assujettissement au droit de préemption du lot 4 260 361 du cadastre du Québec - Secteur Vieux Saint-Jean;
 - 6.2 Demande de soutien à la campagne nationale de sensibilisation à la sécurité ferroviaire;
 - 6.3 Modification du tarif de rémunération du personnel électoral;
 - 6.4 Établissement d'une servitude en faveur de Bell Canada sur le lot 4 259 382 du cadastre du Québec (parc Gerry-Boulet);
 - 6.5 Acquisition de servitudes d'utilités publiques pour les travaux de reconstruction et d'amélioration des infrastructures des rues Richelieu et Saint-Georges;
 - 6.6 Renouvellement de partenariat au « Programme ALUS Montérégie » de la Fédération de l'UPA de la Montérégie;

7. Finances municipales

- 7.1 Ratification des listes des comptes à payer et d'opérations bancaires;

8. Ressources humaines

- - - -

9. Culture, développement social et loisir

- 9.1 Octroi d'une contribution financière au « Comité de dépannage de l'Acadie »;
- 9.2 Signature d'une entente avec la « Chambre de commerce et de l'industrie du Haut-Richelieu » pour le « Marché de Noël – Éditions 2025, 2026 et 2027 »;
- 9.3 Diverses autorisations dans le cadre de l'événement « Le Grand Poutinefest »;

10. Approvisionnements

- 10.1 Octroi des contrats suivants :

10.1.1	SA-25-IN-0104	Appel d'offres public - SA-25-IN-0104 - Travaux de ventilation à la salle des surpresseurs de la station d'épuration;
10.1.2	SA-25-INF-0037	Appel d'offres public - SA-25-INF-0037 - Travaux de réfection des infrastructures du boulevard de Normandie, entre les rues de Neuve-France et Jeanne-Mance;
10.1.3	SA-25-TP-0130	Appel d'offres public - SA-25-TP-0130 - Travaux de réfection du pavillon Pierre-Benoît;
10.1.4	SA-25-RH-0148	Appel d'offres sur invitation - SA-25-RH-0148 - Services professionnels - Assistance juridique en négociation de convention collective de policiers;
10.1.5	SA-25-IN-0101	Appel d'offres public - SA-25-IN-0101 - Services professionnels - Élaboration du plan directeur et du plan de gestion des débordements du réseau d'égout sanitaire;
10.1.6	SA-25-TDI-0062	Octroi d'un contrat de gré à gré - SA-25-TDI-0062 - Acquisition et services - Plateforme de réservation en ligne, suivi des véhicules et optimisation des routes;

- | | | |
|---------|---------------|--|
| 10.1.7 | SA-25-TP-0120 | Appel d'offres public - SA-25-TP-0120 - Services d'entretien des sites de disposition des neiges usées; |
| 10.1.8 | SA-25-IN-0196 | Octroi d'un contrat de gré à gré – SA-25-IN-0196 - Services professionnels - Rédaction de plans et devis - Remplacement du système de traitement d'odeurs; |
| 10.1.9 | SA-25-DD-0071 | Octroi d'un contrat de gré à gré - SA-25-DD-0071 - Plantation d'arbres 2025; |
| 10.1.10 | SA-25-IN-0154 | Appel d'offres public - SA-25-IN-0154 - Travaux de réfection des infrastructures - 1 ^{re} Rue, 2 ^e Avenue, rue Maria-Boivin et travaux connexes; |
| 10.1.11 | SA-25-DD-0176 | Octroi d'un contrat de gré à gré - SA-25-DD-0176 - Services de fauche de végétation herbacée sur les terrains de plantation d'arbres municipaux; |
| 10.1.12 | SA-25-TP-0141 | Appel d'offres public - SA-25-TP-0141 - Location de chargeuses avec équipements de déneigement sans opérateur; |
| 10.1.13 | SA-25-TI-0188 | Octroi d'un contrat de gré à gré - SA-25-TI-0188 - Acquisition de licences « Salesforce »; |
| 10.1.14 | SA-25-IN-0158 | Appel d'offres public - SA-25-IN-0158 - Travaux de remplacement de réservoirs de carburant diesel; |
| 10.1.15 | SA-25-IN-0192 | Appel d'offres public - SA-25-IN-0192 - Services professionnels - Surveillance et contrôle - Réfection infrastructures - 1 ^{re} Rue, 2 ^e Avenue, rue Maria-Boivin et travaux connexes; |
- 10.2 Union des municipalités du Québec - Adhésion au regroupement d'achats n° CHI-20262027 - Produits chimiques pour le traitement des eaux;
- 10.3 Autorisation d'entreprises n'ayant pas un établissement au Québec ou dans un territoire visé par un accord gouvernemental applicable pour fins d'attribution d'un contrat de gré à gré;
- 10.4 Augmentation d'un bon de commande n° BC123664;

11. Toponymie et circulation

- 11.1 Retrait des cases de stationnement réservées à la livraison sur la rue Champlain, entre les rues Foch et Saint-Paul;
- 11.2 Demande pour l'officialisation des différents toponymes dans le secteur de la rue Kelly;

11.3 Demande pour l'officialisation du toponyme « Marie-Dumais »;

12. Services techniques

- - - -

13. Sécurité publique

- 13.1 Entente intermunicipale relative à l'établissement d'un plan d'entraide mutuelle en cas d'incendie, d'intervention d'urgence ou de sauvetage avec la Municipalité de Saint-Valentin;
- 13.2 Entente intermunicipale relative à l'établissement d'un plan d'entraide mutuelle en cas d'incendie, d'intervention d'urgence ou de sauvetage avec la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix;
- 13.3 Entente intermunicipale relative à l'établissement d'un plan d'entraide mutuelle en cas d'incendie, d'intervention d'urgence ou de sauvetage avec la Municipalité de Lacolle;

14. Urbanisme

- 14.1 Étude et décision relatives à diverses demandes de dérogation mineure
 - 14.1.1 DDM-2025-5079 Immeuble situé sur la rue Bernier, lot 6 493 218 du cadastre du Québec - Autoriser l'implantation des conteneurs en cour avant et d'une bande tampon dérogatoire;
 - 14.1.2 DDM-2025-5105 Immeuble situé au 920, rue Douglas - Autoriser la construction d'un nouveau projet intégré commercial dérogeant à plusieurs éléments du règlement de zonage et de la grille des usages et des normes C-1051;
 - 14.1.3 DDM-2025-5115 Immeuble situé au 103, boulevard Saint-Joseph - Autoriser la construction d'une habitation multifamiliale et les aménagements de terrains;
 - 14.1.4 DDM-2025-5117 Immeuble situé au 220, rue Racicot - Régulariser l'implantation du garage attenant;
 - 14.1.5 DDM-2025-5127 Immeuble situé au 1430, rue Gaudry - Autoriser la présence d'un système de climatisation sur la façade avant du bâtiment principal;
 - 14.1.6 DDM-2025-5129 Immeuble situé au 46, rue Kelly - Autoriser un lot ne respectant pas la largeur minimale requise;
 - 14.1.7 DDM-2025-5135 Immeuble situé au 200, avenue des Pins - Régulariser le nombre total de bâtiments accessoires;

- 14.1.8 DDM-2025-5136 Immeuble situé au 233, rue Roy - Autoriser la création de deux lots dérogeant à la largeur minimale autorisée;
- 14.1.9 DDM-2025-5140 Immeuble situé au 5, rue du Royal-22^e-Régiment et sur la rue Richelieu, lot 4 260 396 du cadastre du Québec - Autoriser la construction d'un bâtiment principal dérogatoire quant à sa hauteur;
- 14.1.10 DDM-2025-5146 Immeuble situé au 690, boulevard du Séminaire Nord - Autoriser un nombre de cases de stationnement et un pourcentage de parement extérieur des murs dérogatoires;
- 14.2 Étude et décision relatives à diverses demandes d'usage conditionnel
-
- 14.3 Étude et décision relatives à divers plans d'implantation et d'intégration architecturale
- 14.3.1 Divers plans d'implantation et d'intégration architecturale
- 1) PIA-2025-5104 Immeuble situé au 920, rue Douglas - Autoriser la construction d'un nouveau projet intégré commercial et l'aménagement de terrain;
 - 2) PIA-2025-5124 Immeuble situé au 690, boulevard du Séminaire Nord - Autoriser l'agrandissement d'un bâtiment principal;
 - 3) PIA-2025-5128 Immeuble situé au 46, rue Kelly - Autoriser un projet de lotissement;
 - 4) PIA-2025-5134 Immeuble situé sur la rue Bernier, lots 3 268 731 et 3 917 066 du cadastre du Québec - Autoriser la construction d'un projet intégré résidentiel et les aménagements;
 - 5) PIA-2025-5143 Immeuble situé sur la rue des Fortifications, lot 6 583 736 du cadastre du Québec - Autoriser la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale;
 - 6) PIA-2025-5153 Immeuble situé au 283, rue des Fortifications - Autoriser la construction d'une habitation unifamiliale et les aménagements de terrain;
 - 7) PIA-2025-5158 Immeuble situé au 155, 7^e Avenue - Autoriser le remplacement du revêtement extérieur du bâtiment;

14.3.2 PIA-2025-5114 - Immeuble situé au 103, boulevard Saint-Joseph - Autoriser la construction d'une habitation multifamiliale et les aménagements de terrains;

14.3.3 PIA-2025-5156 - Immeuble situé au 369, boulevard Saint-Luc - Autoriser la rénovation du bâtiment principal ainsi que l'aménagement de terrain;

14.4 Avis de motion et adoption du projet des règlements suivants :

14.4.1 Règlement n° 2397

« Règlement modifiant le Règlement concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer tout ou partie de dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux n° 2212, de façon à :

- Remplacer les termes « logement accessoire » par « unité d'habitation accessoire (UHA) »;
- Modifier le paragraphe 12° de l'article 2.3 afin que l'exonération s'applique aux bâtiments comportant six (6) unités de logement et plus, plutôt qu'aux bâtiments comportant plus de six (6) unités de logement.
- Assujettir le secteur Saint-Athanase Sud à une redevance sectorielle, s'ajoutant à la redevance générale.

Le secteur Saint-Athanase Sud se situe approximativement entre les rues Reid, Foucault, Thérout, Joseph-Albert-Morin et la route 133. »;

14.5 Avis de motion et adoption du premier projet des règlements suivants :

- - - -

14.6 Adoption du second projet des règlements suivants :

14.6.1 Règlement n° 2374

« Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 0651 et ses amendements, dans le but d'agrandir la zone H-1306 à même une partie de la zone H-1303.

La zone H-1303 est située le long du côté ouest de la rue Victor-Bourgeau, tandis que la zone H-1306 se trouve le long de la rue Bernard-Dussault ainsi que de son prolongement vers l'est. »;

14.6.2 Règlement n° 2378

« Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 0651, et ses amendements, dans le but d'autoriser, à même la zone H-3050, l'usage C4-03-02 "service de bien-être, d'entraide ou de charité" du groupe commerce et services (C).

La zone H-3050 est située le long du boulevard d'Iberville, entre l'avenue Bessette et la rue Hélène. »;

14.6.3 Règlement n° 2380

« Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 0651 et ses amendements, dans le but d'autoriser l'entreposage extérieur dans la zone C-2627.

Cette zone est située le long du boulevard Saint-Luc, dans le secteur péri-urbain de la ville. »;

14.6.4 Règlement n° 2388

« Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 0651, et ses amendements, dans le but de :

- Réduire le ratio minimal de cases de stationnement pour les bâtiments de logements sociaux ou communautaires;
- Autoriser les escaliers extérieurs autre que ceux donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol d'un bâtiment principal dans la cour avant ou la cour latérale adjacente à une rue. »;

14.7 Adoption du premier projet des projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble suivants :

- - - -

14.8 Adoption du second projet des projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble suivants :

14.8.1	PPCMOI-2025-5026	Immeuble situé au 12, rue Lefort - Régulariser la hauteur du bâtiment principal;
14.8.2	PPCMOI-2025-5036	Immeuble situé au 244, rue Champlain - Autoriser divers travaux dérogatoires à même le bâtiment existant;
14.8.3	PPCMOI-2025-5090	Immeuble situé au 255 et 261-265A, boulevard du Séminaire Nord - Autoriser la construction d'une habitation mixte de 8 logements et un établissement commercial;
14.8.4	PPCMOI-2024-5194	Immeuble situé au 144, rue Laurier - Autoriser l'occupation d'un immeuble et des aménagements de terrains;
14.8.5	PPCMOI-2024-5235	Immeuble situé au 235, rue Deland - Autoriser les usages C9-05 et C9-02-14;
14.8.6	PPCMOI-2024-5256	Immeuble situé au 126, rue Jacques-Cartier Nord - Autoriser l'occupation de l'immeuble par certains usages commerciaux des classes C9 et I1 (réf. PPCMOI 2020-4821), la modification d'un bâtiment principal et les aménagements de terrains;

14.8.7 PPCMOI-2024-5264 Immeuble situé au 155, 2^e Avenue -
Autoriser la construction d'une
habitation multifamiliale de
6 logements et l'aménagement de
terrain;

14.9 Adoption des projets particuliers de construction, de modification ou
d'occupation d'un immeuble suivants :

14.10 Étude et décision relatives à une demande d'approbation de
développement

14.11 Appui à une demande d'autorisation à la Commission de protection du
territoire agricole du Québec

14.12 Étude et décision relatives à une demande de modification aux
règlements d'urbanisme

14.13 Adoption du projet de résolution (super pouvoir)

14.14 Adoption de la résolution (super pouvoir)

14.14.1 Demande d'approbation d'un projet d'habitation majoritairement
composé de logements sociaux ou abordables;

15. Transport et mobilité urbaine

16. Avis de motion

16.1 Règlement n° 2361

« Règlement autorisant des travaux de pavage de la rue Royale,
décrétant une dépense de 428 000 \$ et un emprunt à cette fin »;

16.2 Règlement n° 2362

« Règlement autorisant des travaux de pavage de la rue Reid, décrétant
une dépense de 624 000 \$ et un emprunt à cette fin »;

16.3 Règlement n° 2381

« Règlement autorisant des travaux de reconditionnement et
d'augmentation de la capacité du poste de pompage Kelly, décrétant
une dépense de 1 127 000 \$ et un emprunt à cette fin »;

16.4 Règlement n° 2389

« Règlement modifiant le règlement n° 1634 établissant le programme d'aide financière pour la rénovation de façades commerciales du centre-ville »;

16.5 Règlement n° 2390

« Règlement modifiant le règlement n° 1635 établissant le programme d'aide financière pour la rénovation de suites commerciales du centre-ville »;

17. Règlements

17.1 Règlement n° 2360

« Règlement modifiant le Règlement n° 0556 sur les branchements de services municipaux d'aqueduc et d'égout »;

17.2 Règlement n° 2366

« Règlement décrétant une dépense et un emprunt de 3 000 000 \$ afin de financer les demandes admissibles au programme d'aide financière pour la mise aux normes des installations septiques des résidences isolées »;

17.3 Règlement n° 2367

« Règlement autorisant le financement d'honoraires professionnels pour la confection de plans et devis et de surveillance de travaux pour l'installation de feux de circulation à l'intersection de la rue Plaza et Grand-Bernier Nord, décrétant une dépense de 228 000 \$ et un emprunt à cette fin »;

17.4 Règlement n° 2371

« Règlement modifiant le Règlement n° 0945 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), et ses amendements, dans le but de :

- Prévoir des allègements pour certaines interventions assujetties au P.I.I.A. pour les secteurs "Vieux-Saint-Jean, Vieux-Iberville, Vieux- L'Acadie et bâtiments patrimoniaux", "Destination" et "Les Jardins du Haut-Richelieu";
- Abroger les secteurs de P.I.I.A "Terrains naturels et boisés" et "Insertion en milieu bâti résidentiel";
- Modifier le plan en annexe A afin de retirer certaines parties du secteur de PIIA "Les Jardins du Haut-Richelieu" et le secteur de PIIA "Terrains naturels et boisés";
- Modifier certains objectifs et critères pour le secteur de P.I.I.A. "Vieux-Saint-Jean, Vieux-Iberville, Vieux- L'Acadie et bâtiments patrimoniaux" et "Les Jardins du Haut-Richelieu" »;

17.5 Règlement n° 2372

« Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 0651 et ses amendements, dans le but de :

- Prévoir l'ajout d'une disposition spéciale concernant le revêtement de parement des murs dans les zones H-2082, H-2083, H-2084 et H-2086;
- Remplacer et ajouter une catégorie de zone A11 pour des zones situées dans le Vieux-Iberville et le Vieux-Saint-Jean et une disposition spéciale concernant les nouveaux agrandissements et partie de bâtiment en retrait;
- Prévoir l'ajout d'une disposition spéciale concernant l'obligation d'avoir un retrait dans les zones C-1024, C-1025, C-1852.1, H-1154, H-1812, H-1829 et H-1878 »;

17.6 Règlement n° 2375

- « Règlement autorisant l'acquisition et l'implantation de solutions informatiques pour différents services de la Ville, décrétant une dépense de 5 500 000 \$ et un emprunt à cette fin »;

17.7 Règlement n° 2379

- « Règlement modifiant le Règlement de permis et certificats n° 0654 et ses amendements, dans le but de soustraire la zone H-2021 de l'obligation d'avoir un terrain adjacent à une rue publique afin de délivrer un permis de construction.

La zone H-2021 est située sur l'île Sainte-Thérèse, à l'extrémité sud de la rue Riviera, près la rivière Richelieu et de la rue des Balbuzards. »;

17.8 Règlement n° 2383

- « Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 0651, et ses amendements, dans le but d'autoriser les unités d'habitation accessoires détachées et d'uniformiser les normes applicables aux usages additionnels de type logement »;

17.9 Règlement n° 2384

- « Règlement modifiant le Règlement de permis et certificats n° 0654, et ses amendements, dans le but d'exiger un permis de construction ainsi que des plans préalablement à la réalisation de travaux de construction, d'agrandissement, d'addition, de transformation et de rénovation pour un bâtiment accessoire isolé comprenant un logement »;

17.10 Règlement n° 2385

- « Règlement modifiant le Règlement n° 0657 relatif aux usages conditionnels, et ses amendements, dans le but de retirer les usages de type « logement intergénérationnel » exercés dans les zones périurbaines des usages conditionnels pouvant être autorisés en vertu de ce règlement »;

18. Correspondance et dépôt de documents au conseil municipal

- 18.1 Procès-verbal de la séance ordinaire du comité exécutif tenue le 10 juillet 2025;
- 18.2 Procès-verbaux de correction des résolutions n°s CM-20250415-17.5, CM-20250715-6.10, CM-20250715-14.14.1 ainsi que des règlements n°s 2374 et 2379;

18.3 Approbation du règlement suivant par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation :

- Règlement n° 2357: « Règlement autorisant le financement d'honoraires professionnels pour la confection de plans et devis et la réalisation de travaux de réfection des infrastructures d'une partie des rues Bouthillier Nord, Saint-Georges et Saint-Pierre, décrétant une dépense de 17 100 000 \$ et un emprunt à cette fin ».

18.4 Liste des invités à l'International de montgolfières - Édition 2025 - Madame la conseillère Marianne Lambert;

18.5 Liste des invités à l'International de montgolfières - Édition 2025 - Madame la conseillère Lyne Poitras;

19. Période de questions et de communications des membres du conseil municipal au public

20. Levée de la séance