



ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL

**Le mardi, 16 septembre 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 26 août 2025;
- 6. Administration générale, greffe, affaires juridiques**
 - 6.1 Signature d'un protocole d'entente relatif à l'organisation d'une pièce de théâtre dans le cadre du Plan d'action en matière d'immigration, de diversité culturelle et d'inclusion;
 - 6.2 Contribution financière à l'organisme « CIME Haut-Richelieu » dans le cadre du programme « Carbone Scol'ERE », volet éducatif aux écoles primaires;
 - 6.3 Autorisation d'intervention à l'acte de vente à intervenir entre « Gestion Holdcrest inc. » et « Immeubles Maval inc. » relativement au lot 3 421 509 du cadastre du Québec;
 - 6.4 Sujet apporté par un membre du conseil municipal
Demande d'approbation pour la démolition du bâtiment de l'ancienne « Église Saint-Gérard-Majella »;
 - 6.5 Mandat à l'administration municipale de conclure une offre d'achat et l'emphytéose pour la vente de l'immeuble situé au 45, chemin de l'Aéroport avec le « Conseil Économique du Haut-Richelieu »;

- 6.6 Mandat à l'administration municipale de conclure une entente d'aide financière avec le « Conseil économique du Haut-Richelieu » visant le développement et la promotion industriels;

7. Finances municipales

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

8. Ressources humaines

- 8.1 Suspension d'un employé - VSJS_ARG_2025_011;

9. Culture, développement social et loisir

- 9.1 Signature d'un protocole d'entente pour le « Carnaval Iber-Neige » - Éditions 2026, 2027 et 2028;
- 9.2 Autorisation de signature de la « Convention d'aide financière » dans le cadre du PAFLPH-1 (2025-2026) avec « Zone Loisir Montérégie inc. »;
- 9.3 Adoption de la « Politique de développement social 2025-2035 »;

10. Approvisionnements

- 10.1 Octroi des contrats suivants :
- | | | |
|--------|---------------|--|
| 10.1.1 | SA-25-TI-0213 | Octroi d'un contrat de gré à gré - SA-25-TI-0213 - Renouvellement du contrat de logiciel de géomatique ESRI; |
| 10.1.2 | SA-25-TP-0166 | Appel d'offres public - SA-25-TP-0166 - Travaux d'aménagement du parc Bella; |
- 10.2 Augmentation du bon de commande n° CT10348 à la firme « MSA Infrastructures inc. »;
- 10.3 Union des municipalités du Québec - Adhésion au regroupement d'achats n° ABR-20252026 - Achat d'abrasifs traités;
- 10.4 Entente de regroupement relativement à l'achat en commun d'assurances auprès de l'Union des municipalités du Québec;

11. Toponymie et circulation

12. Services techniques

13. Sécurité publique

14. Urbanisme

14.1 Étude et décision relatives à diverses demandes de dérogation mineure

- 14.1.1 DDM-2025-5157 Immeuble situé au 369, boulevard Saint-Luc - Autoriser l'aménagement d'une bande tampon dérogatoire;
- 14.1.2 DDM-2025-5167 Immeuble situé sur la rue Saint-Georges, lot 4 260 339 du cadastre de Québec - Autoriser la construction d'une habitation multifamiliale de 250 logements dérogeant à certains éléments du zonage;
- 14.1.3 DDM-2025-5177 Immeuble situé sur la rue Pierre-Caisse, lots 6 586 061, 6 586 060 et 6 533 488 du cadastre de Québec - Autoriser un aménagement de terrain et un pourcentage de revêtement extérieur dérogatoire;

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-2025-5123 Immeuble situé au 192-200, rue Richelieu - Autoriser l'agrandissement d'un bâtiment principal et le remplacement du parement mural extérieur des murs latéraux gauche et arrière;
- 2) PIA-2025-5149 Immeuble situé au 790, 3^e Rue - Autoriser l'agrandissement du bâtiment principal en cour arrière ainsi que l'obturation d'une fenêtre sur la façade latérale droite;
- 3) PIA-2025-5161 Immeuble situé sur la rue des Fortifications, lot 6 583 737 du cadastre du Québec - Autoriser la construction d'un bâtiment principal, ainsi que l'aménagement du terrain;
- 4) PIA-2025-5186 Immeuble situé au 80-82, rue Marchand - Autoriser la modification d'une pente de toit;

14.3.2 PIA-2025-5080 - Immeuble situé au 80-82, rue Marchand - Autoriser la modification d'une pente de toit et le remplacement des escaliers en cour avant;

14.3.3 PIA-2025-5151 - Immeuble situé au 170, rue Saint-Georges - Autoriser la construction d'une habitation multifamiliale de 250 logements;

14.3.4 PIA-2025-5160 - Immeuble situé au 170-172, rue Longueuil - Autoriser divers travaux extérieurs sur le bâtiment principal, ainsi que l'aménagement du terrain;

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

14.4.1 Règlement n° 2386

- « Règlement modifiant le Règlement de permis et certificats n° 0654, et ses amendements, dans le but :
- d'ajuster les titres des fonctionnaires désignés pour l'administration et l'application des règlements;
 - de préciser que le maintien de travaux non conformes à la réglementation ou à un permis constitue une infraction continue;
 - d'ajuster les documents requis pour l'analyse de certains permis;
 - d'exiger des copies numériques des plans et des documents requis pour un permis;
 - d'introduire les dispositions relatives aux déclarations de travaux;
 - d'harmoniser le tarif du permis de construction d'une unité d'habitation accessoire détachée avec celui d'un bâtiment principal. »;

14.4.2 Règlement n° 2396

- « Règlement n° 2396 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments »;

14.5 Avis de motion et adoption du premier projet du règlement suivant :

14.5.1 Règlement n° 2392

- « Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 0651, et ses amendements, dans le but d'agrandir la zone C-5048 à même une partie de la zone C-5047.

Ces zones sont situées du côté ouest de la route 133, près de la rue Mignonne. »;

14.6 Adoption du second projet des règlements suivants :

- - - -

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

- | | | |
|--------|------------------|---|
| 14.7.1 | PPCMOI-2023-0171 | Immeuble situé au 797-809, rue Saint-Jacques - Autoriser la construction de deux habitations multifamiliales et leurs aménagements de terrains; |
| 14.7.2 | PPCMOI-2025-5116 | Immeuble situé au 100, rue Laurier - Autoriser une aire d'entreposage extérieure; |

- 14.7.3 PPCMOI-2025-5164 Immeuble situé au 222, rue Champlain - Autoriser une dérogation à l'article 390.7 du Règlement de zonage n° 0651 pour permettre les usages C2-02-10 et C2-02-13 au rez-de-chaussée du bâtiment principal;
- 14.8 Adoption du second projet des projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble suivants :
- - - -
- 14.9 Adoption des projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble suivants :
- 14.9.1 PPCMOI-2025-5026 Immeuble situé au 12, rue Lefort - Régulariser la hauteur du bâtiment principal;
- 14.9.2 PPCMOI-2025-5036 Immeuble situé au 244, rue Champlain - Autoriser divers travaux dérogatoires à même le bâtiment existant;
- 14.9.3 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;
- 14.9.4 PPCMOI-2024-5194 Immeuble situé au 144, rue Laurier - Autoriser l'occupation d'un immeuble et des aménagements de terrains;
- 14.9.5 PPCMOI-2024-5235 Immeuble situé au 235, rue Deland - Autoriser les usages C9-05 et C9-02-14;
- 14.9.6 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;
- 14.9.7 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;
- 14.10 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

14.11.1 ZAP-2025-5057 Immeuble situé sur le lot 3 613 932 du cadastre du Québec - Obtenir une résolution d'appui pour une demande d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour l'aliénation d'un lot à des fins autre qu'agricole (commercial);

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

- - - -

14.13 Adoption du projet de résolution (super pouvoir)

14.13.1 Demande d'approbation d'un projet d'habitation composé de trente (30) logements abordables principalement destinés à des personnes bénéficiant du programme de soutien au loyer (PSL) (PH-2025-5187);

14.14 Adoption de la résolution (super pouvoir)

- - - -

14.15 Demande d'approbation d'une contribution au fonds de parc (CFP-2025-5172);

15. Transport et mobilité urbaine

- - - -

16. Avis de motion

16.1 Règlement n° 2269-1

« Règlement n° 2269-1 modifiant le Règlement n° 2269 afin d'augmenter la dépense et l'emprunt de 886 000 \$ pour un montant total de 4 550 000 \$ et un emprunt à cette fin »;

16.2 Règlement n° 2395

« Règlement autorisant l'exécution de travaux de mise à niveau et de remplacement de divers équipements aux usines d'eau potable des rives est et ouest, décrétant une dépense de 1 703 000 \$ et un emprunt à cette fin »;

17. Règlements

17.1 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 »;

17.2 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 »;

17.3 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. »;

17.4 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. »;

17.5 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 périurbain de la ville. »;

17.6 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 »;

17.7 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 autres 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. »;

17.8 Règlement n° 2389

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

17.9 Règlement n° 2390

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

18. Correspondance et dépôt de documents au conseil municipal

- 18.1 Procès-verbaux de la séance ordinaire du comité exécutif tenue le 14 août 2025 et de la séance extraordinaire tenue le 21 août 2025;
- 18.2 Procès-verbaux de correction des résolutions n^{os} CM-20250826-10.1.11 et CM-20250826-14.8.1 ainsi que du règlement n^o 2382;
- 18.3 Registre cumulatif des achats au 30 juin 2025;
- 18.4 Registre cumulatif des achats au 31 juillet 2025;
- 18.5 Approbation du règlement suivant par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation :
 - Règlement n^o 2359 : « Règlement autorisant des travaux de reconstruction et de reconfiguration de la chambre de vanne de la conduite maîtresse d'aqueduc hyprescon Caldwell, décrétant une dépense de 2 691 000 \$ et un emprunt à cette fin »;
- 18.6 Listes des personnes embauchées hors conseil - Juin et juillet 2025;

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

20. Levée de la séance