

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES**

Procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 19 août 2024 de 19 heures 31, convoquée pour 19 heures 30, à 21 heures 56, à l'hôtel de ville, sis au 900, 12^e Avenue à Saint-Lin-Laurentides, en la salle du conseil.

Sont présents(es): Monsieur Mathieu Maisonneuve, Maire
Monsieur Luc Cyr, Conseiller district 1
Madame Cynthia Harrison-Tessier, Conseillère district 2
Madame Lynda Paul, Conseillère district 3
Monsieur Mario Chrétien, Conseiller district 4
Monsieur Robert Portugais, Conseiller district 5
Madame Isabelle Auger, Conseillère district 6
Monsieur Pierre Lortie, Conseiller district 7
Madame Chantal Lortie, Conseillère district 8

Tous formant quorum sous la présidence du maire.

Sont également présents :
Madame Marie-Claude Sénéchal, directrice générale,
M^e Stéphanie Myre, greffière et directrice de la conformité municipale.

OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

228-08-24 OUVERTURE DE LA SÉANCE

PROPOSÉ PAR : M. Robert Portugais
APPUYÉ PAR : Mme Isabelle Auger
ET RÉSOLU : à l'unanimité

À 19 heures 31, convoquée pour 19 heures 30, la séance ordinaire, tenue le 19 août 2024, est ouverte.

Le maire demande le vote. La proposition est adoptée à l'unanimité.

MOT DU MAIRE / RETOUR SUR LES ÉVÉNEMENTS SUITE AUX PLUIES ABONDANTES DU 9 AOÛT 2024

Mot du maire concernant le retour sur les événements suite aux pluies abondantes du 9 août 2024 de 19 h 32 à 19 h 37.

229-08-24 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

PROPOSÉ PAR : Mme Lynda Paul
APPUYÉ PAR : M. Mario Chrétien
ET RÉSOLU : à l'unanimité

L'ordre du jour de la séance ordinaire du 19 août 2024 est accepté sans modifications.

Le maire demande le vote. La proposition est adoptée à l'unanimité.

230-08-24 ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX

PROPOSÉ PAR : M. Robert Portugais
APPUYÉ PAR : Mme Isabelle Auger
ET RÉSOLU : à l'unanimité

Les procès-verbaux de l'assemblée ordinaire tenue le 8 juillet 2024 et de l'assemblée extraordinaire du 11 août 2024 sont acceptés tel que rédigés par la greffière et directrice de la conformité municipale.

Le maire demande le vote. La proposition est adoptée à l'unanimité.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Période de questions de 19 h 38 à 20 h 34.

ADMINISTRATION ET CONFORMITÉ MUNICIPALE

231-08-24 DÉPÔT DU RAPPORT DE DÉLÉGATION DE POUVOIRS AUX FONCTIONNAIRES POUR LA PÉRIODE DU 1^{ER} AU 31 JUILLET 2024

Attendu que, conformément à l'article 477.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), le trésorier a déposé les certificats attestant l'existence des crédits suffisants aux fins mentionnées aux présentes;

Attendu qu'en vertu de l'article 477.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), il est requis de déposer au conseil municipal un rapport de toute décision prise relativement aux pouvoirs délégués, et ce, à la première séance ordinaire tenue après l'expiration d'un délai de 25 jours suivant la prise de décision;

Attendu l'attestation de conformité rendue par le chef des finances de la Ville;

De prendre acte du dépôt du rapport de délégation de pouvoirs aux fonctionnaires pour la période du 1^{er} au 31 juillet 2024, conformément au règlement numéro 758-2023 et ses amendements ayant pour objet la gestion contractuelle et la délégation de pouvoirs.

232-08-24 DÉPÔT DE LA LISTE DES EMBAUCHES POUR LA PÉRIODE DU 1^{ER} AU 31 JUILLET 2024

Attendu que, conformément à l'article 73.2, alinéa 3, de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), la cheffe des ressources humaines dépose devant le conseil la liste des embauches;

De prendre acte du dépôt de la liste des embauches pour la période du 1^{er} au 31 juillet 2024, conformément à l'article 73.2, alinéa 3, de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) et au règlement numéro 758-2023 et ses amendements ayant pour objet la gestion contractuelle et la délégation de pouvoirs.

233-08-24 AVIS DE MOTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 799-2024 DÉCRÉTANT UN EMPRUNT AU MONTANT DE 489 728,00 \$ POUR LE RACHAT DE LA DETTE CONTRACTÉE SUR L'IMMEUBLE SIS SUR LE LOT NUMÉRO 2 563 646

Monsieur le conseiller Luc Cyr, par la présente, donne avis de motion qu'il sera déposé à une séance subséquente le projet de règlement numéro 799-2024 décrétant un emprunt au montant de 489 728,00 \$ pour le rachat de la dette contractée sur l'immeuble sis sur le lot numéro 2 563 646.

234-08-24 ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 785-2024 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 773-2024 CONCERNANT LA TARIFICATION DE CERTAINS BIENS, SERVICES ET ACTIVITÉS DE LA VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES

PROPOSÉ PAR : Mme Cynthia Harrisson-Tessier
APPUYÉ PAR : M. Luc Cyr
ET RÉSOLU : à l'unanimité

Attendu que les dispositions des articles 244.1 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1) permettent à une municipalité de prévoir un mode de tarification pour le financement de tout ou partie de ses biens, services ou activités;

Attendu les dispositions du *Règlement sur les conditions ou restrictions applicables à l'exercice des pouvoirs de tarification des municipalités* (RLRQ, c. F-2.1, r. 3);

Attendu que, par souci d'équité, la Ville de Saint-Lin-Laurentides considère approprié d'établir une tarification pour ses biens, services et activités applicables à tous les utilisateurs;

Attendu qu'il y a lieu de regrouper toutes les dispositions touchant la tarification de biens, services et activités dans un seul et unique règlement;

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES**

Attendu qu'il y a lieu d'apporter des modifications au règlement numéro 773-2024;

Attendu que l'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 8 juillet 2024 par madame la conseillère Cynthia Harrisson-Tessier;

Attendu que le projet du présent règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 8 juillet 2024 par madame la conseillère Cynthia Harrisson-Tessier;

Attendu que des changements ont été apportés entre le projet de règlement et le présent règlement, soit :

- Un ajustement dans l'annexe C (Loisirs) pour la SOCAN;
- Un ajout du permis de lotissement et son tarif dans l'annexe F (Urbanisme);
- Un ajout du permis de colportage et son tarif dans l'annexe F (Urbanisme);
- Un ajustement dans l'annexe G (Hygiène du milieu) au niveau des tarifs applicables pour l'écocentre.

Attendu que tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le présent règlement et renoncent à sa lecture;

En conséquence, il est proposé par madame la conseillère Cynthia Harrisson-Tessier, appuyé par monsieur le conseiller Luc Cyr et résolu à l'unanimité que le présent règlement portant le numéro 785-2024 concernant la tarification de certains biens, services et activités de la Ville de Saint-Lin-Laurentides soit et est adopté.

Le maire demande le vote. Le règlement est adopté à l'unanimité.

235-08-24 ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 792-2024 CRÉANT UNE RÉSERVE FINANCIÈRE POUR LES DÉPENSES LIÉES À LA TENUE D'UNE ÉLECTION MUNICIPALE

PROPOSÉ PAR : Mme Isabelle Auger

APPUYÉ PAR : M. Robert Portugais

ET RÉSOLU : à l'unanimité

Attendu que les articles 569.1 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) permettent aux villes de créer des réserves financières à une fin déterminée pour le financement de dépenses;

Attendu que l'article 278.1 de la *Loi sur les élections et référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2) prévoit que toutes les municipalités doivent constituer un fonds réservé au financement des dépenses liées à la tenue d'une élection;

Attendu que l'article 278.2 de la *Loi sur les élections et référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2) prévoit que le conseil municipal doit, après consultation du président d'élections, affecter annuellement au fonds les sommes nécessaires afin qu'il soit suffisant l'année où doit être tenue la prochaine élection générale;

Attendu que l'article 278.2 de la *Loi sur les élections et référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2) prévoit que, dans le cas où le fonds est utilisé pour financer une élection partielle, le conseil doit pourvoir au remboursement des sommes utilisées d'ici la tenue de la prochaine élection générale;

Attendu que l'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 8 juillet 2024 par monsieur le conseiller Pierre Lortie;

Attendu que le projet du présent règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 8 juillet 2024 par monsieur le conseiller Pierre Lortie;

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES**

Attendu que tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le règlement faisant l'objet des présentes et renoncent à sa lecture;

En conséquence, il est proposé par madame la conseillère Isabelle Auger, appuyé par monsieur le conseiller Robert Portugais et résolu à l'unanimité que le présent règlement portant le numéro 792-2024 créant une réserve financière pour les dépenses liées à la tenue d'une élection municipale soit et est adopté.

Le maire demande le vote. Le règlement est adopté à l'unanimité.

236-08-24 ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 793-2024 DÉCRÉTANT UN EMPRUNT AU MONTANT DE 2 147 176,00 \$ CONCERNANT LE RÉAMÉNAGEMENT DU PARC ROBERT-SIMARD À SAINT-LIN-LAURENTIDES

PROPOSÉ PAR : M. Pierre Lortie
APPUYÉ PAR : Mme Chantal Lortie
ET RÉSOLU : à majorité

Attendu que le parc Robert-Simard à Saint-Lin-Laurentides fait partie de ceux devant faire l'objet d'une réfection;

Attendu que les coûts prévus pour ces travaux s'élèvent au montant total de 2 147 176,00 \$;

Attendu que ce règlement d'emprunt qui, aux fins d'acquitter les dépenses prévues par celui-ci, seront réparties sur un période de vingt-cinq (25) ans;

Attendu que la réalisation des travaux est susceptible à l'approbation du règlement d'emprunt;

Attendu que le présent règlement comporte des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

Attendu que l'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 8 juillet 2024 par monsieur le conseiller Pierre Lortie;

Attendu que le projet du présent règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 8 juillet 2024 par monsieur le conseiller Pierre Lortie;

Attendu que tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le règlement faisant l'objet des présentes et renoncent à sa lecture;

En conséquence, il est proposé par monsieur le conseiller Pierre Lortie, appuyé par madame la conseillère Chantal Lortie et résolu à majorité que le présent règlement portant le numéro 793-2024 décrétant un emprunt au montant de 2 147 176,00 \$ concernant le réaménagement du parc Robert-Simard à Saint-Lin-Laurentides soit et est adopté.

Le maire demande le vote.

VOTE :

Votent en faveur : Mesdames et messieurs Luc Cyr, Cynthia Harrisson-Tessier, Lynda Paul, Mario Chrétien, Pierre Lortie et Chantal Lortie (6)

Votent contre : Monsieur Robert Portugais et madame Isabelle Auger (2)

RÉSULTAT :

Pour : 6
Contre : 2

La proposition est adoptée à majorité.

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES**

237-08-24 AUTORISATION DE SIGNATURE À LA DIRECTRICE GÉNÉRALE / ACTES DE VENTE DÉFINITIVE DES LOTS ADJUGÉS PAR LA VILLE / VENTES POUR TAXES 2022 ET 2023

PROPOSÉ PAR : Mme Chantal Lortie
APPUYÉ PAR : M. Pierre Lortie
ET RÉSOLU : à l'unanimité

Attendu que l'article 1035, alinéa 2, du *Code municipal du Québec* prévoit que lorsqu'aucun enchérisseur ne se manifeste lors d'une vente pour taxes, la municipalité locale a l'obligation d'acquérir la propriété mise à l'enchère pour non-paiement d'impôts fonciers;

Attendu que, lors des ventes pour taxes 2022 et 2023, la Ville de Saint-Lin-Laurentides s'est retrouvée dans cette situation pour plusieurs propriétés;

Attendu que pour une période de douze mois à compter de la date de la vente pour taxes, le propriétaire initial peut exercer son droit de retrait, il est donc impossible pour l'adjudicataire de devenir propriétaire définitif pendant cette période;

Attendu qu'à compter du 15 septembre 2024, cette période sera terminée pour la vente pour taxes 2023;

En conséquence, il est proposé par madame la conseillère Chantal Lortie, appuyé par monsieur le conseiller Pierre Lortie et résolu à l'unanimité d'autoriser la directrice générale, ou son remplaçant, à signer, pour et au nom de la Ville, tout acte de vente définitive préparé par la MRC de Montcalm afin de régulariser la situation des propriétés adjugées par la Ville lors des ventes pour taxes 2022 et 2023.

Le maire demande le vote. La proposition est adoptée à l'unanimité.

238-08-24 AUTORISATION DE SIGNATURE / VENTE À L'ENCHÈRE DE TERRAINS APPARTENANT À LA VILLE PAR LA MRC DE MONTCALM LE 12 SEPTEMBRE 2024

PROPOSÉ PAR : M. Robert Portugais
APPUYÉ PAR : Mme Isabelle Auger
ET RÉSOLU : à l'unanimité

Attendu qu'au fil du temps, la Ville de Saint-Lin-Laurentides a acquis plusieurs propriétés immobilières, dont des terrains;

Attendu que dans un souci d'équité, de saine gestion financière et de respect de sa mission municipale, la Ville compte maintenant se départir d'un certain nombre de ces terrains en les vendant à l'enchère;

Attendu qu'après une analyse minutieuse, le conseil municipal en est venu à la conclusion que treize terrains dont elle est propriétaire ne serviront pas des fins d'utilité publique dans le futur et, donc, que leur mise en vente est dans l'intérêt collectif;

Attendu qu'une évaluation agréée de la juste valeur marchande de ces treize terrains a été réalisée par la firme Les Évaluations Boudrias, le 29 mai 2024;

Attendu qu'afin de stimuler la vente de ces terrains, il est proposé que la mise de départ minimale soit fixée à la juste valeur marchande évaluée par Les Évaluations Boudrias moins 10 % de cette valeur évaluée;

Attendu qu'il est important de mentionner que des frais d'administration, représentant 2 % du montant d'adjudication réel, sont facturables par la MRC de Montcalm, ainsi que la TPS et la TVQ, qui s'ajouteront au montant de l'adjudication;

Attendu que les frais d'administration de la MRC de Montcalm qui sont précités incluent la passation de l'acte de vente directement sur place;

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES

En conséquence, il est proposé par monsieur le conseiller Robert Portugais, appuyé par madame la conseillère Isabelle Auger et résolu à l'unanimité :

- que les lots suivants soient mis en vente à l'enchère par la MRC de Montcalm, le 12 septembre 2024, à la Salle L'Opale, à compter de 9 heures, suivant les mêmes modalités de paiement que pour une vente pour taxes, pour les mises de départ suivantes :

NUMÉRO DE DOSSIER	NUMÉRO DE LOT	RUE	MISE DE DÉPART
T1-SLL-24	2 566 114	rue Daniel	26 100,00 \$
T2-SLL-24	2 566 997	rue Roméo-Lapierre	74 700,00 \$
T3-SLL-24	2 567 594	rue des Noix	42 300,00 \$
T4-SLL-24	2 567 581	rue Montplaisant	70 200,00 \$
T5-SLL-24	2 567 827 et 2 567 828	rue Montplaisant	70 200,00 \$
T6-SLL-24	2 567 830 et 2 567 831	rue Montpellier	60 300,00 \$
T7-SLL-24	3 570 944	rue du Bon-Air	96 300,00 \$
T8-SLL-24	3 570 933	rue du Bon-Air	94 500,00 \$
T9-SLL-24	3 974 633	rue Jean-Dallaire	193 500,00 \$
T10-SLL-24	3 974 649	rue Rodolphe-Duguay	140 400,00 \$
T11-SLL-24	3 568 713	rue Claudette	83 700,00 \$
T12-SLL-24	3 568 714	rue Claudette	83 700,00 \$
T13-SLL-24	3 568 715	rue Claudette	83 700,00 \$

- d'autoriser la greffière, ou en son absence la greffière suppléante, et le maire, ou en son absence le maire suppléant, à signer pour et au nom de la Ville, tout acte de vente préparé sur place par la MRC de Montcalm.

Le maire demande le vote. La proposition est adoptée à l'unanimité.

239-08-24 RÉSOLUTION D'INTENTION DE CESSIION D'UN TERRAIN AU CENTRE DE SERVICES SCOLAIRE DES SAMARES POUR LA CONSTRUCTION D'UNE ÉCOLE SECONDAIRE

PROPOSÉ PAR : M. Luc Cyr
APPUYÉ PAR : Mme Cynthia Harrisson-Tessier
ET RÉSOLU : à l'unanimité

Attendu la croissance démographique soutenue de la clientèle étudiante de niveau scolaire documentée dans la région de Lanaudière au cours des dernières années;

Attendu les besoins identifiés par le Centre de services scolaire des Samares (CSSSA) pour l'ajout d'une nouvelle école secondaire à être localisée sur le territoire de la Ville de Saint-Lin-Laurentides;

Attendu l'intention ferme et la volonté de la Ville de respecter les obligations qui lui incombent en vertu de la *Loi sur l'instruction publique* et de collaborer et d'assister le CSSSA dans ses démarches de localisation d'un site optimal pour la construction d'une nouvelle école secondaire;

Attendu que la Ville a été sollicitée à chaque étape de l'analyse comparative réalisée par le CSSSA, le ministère de l'Éducation et la Société québécoise d'infrastructures;

Attendu que cette analyse comparative vise à évaluer les différentes options possibles pour répondre à long terme aux besoins exprimés par le CSSSA;

Attendu que cette analyse comparative a permis d'identifier deux terrains présentant les meilleures options à long terme;

Attendu que l'intention de la Ville vise à contribuer au transfert d'un des deux terrains identifiés par la SQI à la CSSSA lorsque cela sera requis par le projet de construction;

En conséquence, il est proposé par monsieur le conseiller Luc Cyr, appuyé par madame la conseillère Cynthia Harrisson-Tessier et résolu

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES**

à l'unanimité d'appuyer le projet du Centre de services scolaire des Samares pour la construction d'une école secondaire sur le territoire de la ville de Saint-Lin-Laurentides en s'engageant à céder, lorsque cela sera requis par le projet de construction, le terrain acquis pour la réalisation de ce projet en prenant en considération les recommandations émises par la SQI, les coûts de raccordement aux réseaux d'aqueducs et d'égouts, les évaluations agréées réalisées à la demande de la Ville ainsi que les négociations entamées avec les propriétaires actuels des terrains.

Le maire demande le vote. La proposition est adoptée à l'unanimité.

240-08-24 ACCEPTATION OFFRE DE SERVICES / CENTRE D'APPELS MUNICIPAUX / CAUCA

PROPOSÉ PAR : Mme Cynthia Harrisson-Tessier
APPUYÉ PAR : M. Luc Cyr
ET RÉSOLU : à majorité

D'accepter l'offre de services de CAUCA, division CITAM, datée du 1^{er} août 2024, relativement au service de prise des appels municipaux pour la période du 27 mai 2024 au 26 mai 2025, le tout au montant de 279 314,33 \$, taxes incluses, incluant une indexation annuelle de 3 % applicable sur les frais annuels (avant taxes) de l'année précédente, et payé en quatre versements égaux, soit à chacun des trimestres.

Le certificat de fonds disponibles numéro ADM-240569 a été émis par le chef des finances pour un montant suffisant à la dépense.

Que les sommes nécessaires au paiement de cette dépense soient puisées au fonds général.

Le maire demande le vote.

VOTE :

Votent en faveur : Mesdames et messieurs Luc Cyr, Cynthia Harrisson-Tessier, Lynda Paul, Mario Chrétien, Pierre Lortie et Chantal Lortie (6)

Votent contre : Monsieur Robert Portugais et madame Isabelle Auger (2)

RÉSULTAT :

Pour : 6
Contre : 2

La proposition est adoptée à majorité.

LOISIRS ET VIE COMMUNAUTAIRE

241-08-24 SOUTIEN / FÊTES GOURMANDES DE LANAUDIÈRE / ÉDITION 2024 / MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES

PROPOSÉ PAR : Mme Lynda Paul
APPUYÉ PAR : M. Mario Chrétien
ET RÉSOLU : à l'unanimité

Attendu que Les Fêtes gourmandes de Lanaudière sont un rendez-vous annuel qui célèbre la richesse culinaire, les produits québécois et l'artisanat local de notre belle région;

Attendu que cet événement incontournable réunit des chefs talentueux, des producteurs passionnés et des visiteurs curieux de découvrir les saveurs uniques de Lanaudière;

Attendu la demande de soutien reçue par l'organisme à but non lucratif Les Fêtes gourmandes de Lanaudière en date du 11 juin 2024;

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES**

Attendu que Les Fêtes gourmandes de Lanaudière a sollicité l'aide de la Ville de Saint-Lin-Laurentides afin de promouvoir l'événement gastronomique sur nos différents moyens de publicités;

Attendu que cet événement a eu lieu du 15 au 18 août 2024 dans la municipalité de Saint-Jacques et que le conseil désire entériner la visibilité offerte à l'organisme, soit :

- affichage sur le panneau électronique de la Ville;
- relai de la publication de Les Fêtes gourmandes de Lanaudière via la page Facebook de la Ville;

En conséquence, il est proposé par madame la conseillère Lynda Paul, appuyé par monsieur le conseiller Mario Chrétien et résolu à l'unanimité que la Ville entérine le soutien apporté à l'organisme dans le but de promouvoir l'événement Les Fêtes gourmandes de Lanaudière pour son édition 2024.

Le maire demande le vote. La proposition est adoptée à l'unanimité.

URBANISME DURABLE

242-08-24 NOMINATIONS À TITRE DE MEMBRES REMPLAÇANTS AU SEIN DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROPOSÉ PAR : M. Pierre Lortie
APPUYÉ PAR : M. Mario Chrétien
ET RÉSOLU : à l'unanimité

Attendu que, par la résolution portant le numéro 218-07-24, intitulée « Nominations à titre de membres au sein du comité consultatif d'urbanisme », adoptée le 8 juillet 2024, la Ville de Saint-Lin-Laurentides a nommé les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour siéger jusqu'au 2 novembre 2025;

Attendu que le conseil municipal désire nommer à titre de membres remplaçants citoyens jusqu'au 2 novembre 2025, en ordre de priorité, les personnes suivantes :

- (1) Dominique Robitaille,
- (2) Réal Richard;

Attendu que le conseil municipal désire nommer à titre de membres remplaçants élus jusqu'au 2 novembre 2025, en ordre de priorité, les personnes suivantes :

- (1) Mathieu Maisonneuve,
- (2) Chantal Lortie,
- (3) Isabelle Auger,
- (4) Robert Portugais;

Attendu que les membres nommés à titre de remplaçants élus pourront strictement remplacer les membres élus permanents siégeant au CCU pour la durée du mandat qui leur est confié par les présentes;

Attendu que les membres nommés à titre de remplaçants citoyens pourront strictement remplacer les membres citoyens permanents siégeant au CCU pour la durée du mandat qui leur est confié par les présentes;

En conséquence, il est proposé par monsieur le conseiller Pierre Lortie, appuyé par monsieur le conseiller Mario Chrétien et résolu à l'unanimité que le conseil municipal nomme, à titre de membres citoyens pour le CCU, pour la période se terminant le 2 novembre 2025, tel que ci-haut mentionné.

Le maire demande le vote. La proposition est adoptée à l'unanimité.

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES**

243-08-24 AUTORISATION DE SIGNATURE AU MAIRE ET À LA DIRECTRICE GÉNÉRALE / ENTENTE AVEC ARBRE-ÉVOLUTION COOP DE SOLIDARITÉ

PROPOSÉ PAR : M. Robert Portugais
APPUYÉ PAR : Mme Isabelle Auger
ET RÉSOLU : à l'unanimité

Le maire et la directrice générale, ou leurs suppléants, sont autorisés à signer pour et au nom de la Ville de Saint-Lin-Laurentides l'entente intervenue entre Arbre-Évolution Coop de solidarité et la Ville concernant la plantation de 300 arbres effectuée au printemps 2024 sur une parcelle de terrain du chemin de l'Usine.

Le maire demande le vote. La proposition est adoptée à l'unanimité.

244-08-24 AVIS D'INTENTION / DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE / LOT NUMÉRO 6 348 110 / 1056, RANG DOUBLE

Étant directement concernée par cette demande, madame la conseillère Isabelle Auger se retire du vote afin d'éviter tout conflit d'intérêts.

PROPOSÉ PAR : M. Robert Portugais
APPUYÉ PAR : M. Mario Chrétien
ET RÉSOLU : à l'unanimité des membres votants

Attendu qu'une demande de démolition, dossier numéro 2024-20001, a été déposée par Mme Isabelle Auger pour la propriété située au 1056, rang Double, lot numéro 6 348 110, à Saint-Lin-Laurentides;

Attendu que la demande vise à autoriser la démolition d'une résidence principale datant de 1950 et inscrite à l'inventaire du patrimoine immobilier;

Attendu que la vétusté du bâtiment est très avancée et nécessiterait des rénovations importantes;

Attendu que plusieurs infiltrations d'eau sont présentes;

Attendu que plusieurs éléments structuraux et électriques sont à modifier;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a exigé une expertise professionnelle en architecture évaluant la valeur patrimoniale des bâtiments ainsi que leur état de vétusté, précisant si une démolition est recommandée;

Attendu que, suivant cette demande, un rapport d'inspection diagnostic a été réalisé par l'architecte Louise Coutu, daté du 19 avril 2024;

Attendu que ce rapport dresse une liste complète de l'état de tous les éléments qui composent un bâtiment : sa structure, la toiture, la plomberie, l'électricité, le chauffage, la climatisation, l'isolation, l'extérieur et l'intérieur et les dépendances;

Attendu que le rapport ne fait pas mention de l'intérêt patrimonial;

Attendu qu'il y a lieu de croire à un cas de démolition par abandon par manque d'entretien sur la durée de vie du bâtiment;

Attendu que le rapport dresse une liste de plusieurs défauts à corriger et certains dangers potentiels;

Attendu que, suivant la présentation de Mme Louise Coutu, architecte, une série de questions ont pu être répondues;

Attendu qu'un refus pourrait causer un préjudice plus important aux demandeurs et qu'il devient financièrement inenvisageable de rénover ce bâtiment dans cet état;

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES**

Attendu qu'il n'est pas dans l'intérêt du public de conserver un bâtiment dégradé au point où la démolition et la construction d'un nouveau bâtiment est la solution ultime;

Attendu que cette demande est assujettie au règlement numéro 722-2022 régissant la démolition d'immeubles, tel qu'identifié à l'annexe A du règlement;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 41-07-24, adoptée le 24 juillet 2024, recommande au conseil municipal d'autoriser la présente demande;

Attendu qu'en vertu de l'article 2.3.10 du règlement numéro 722-2022 régissant la démolition d'immeubles, toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du comité, demander au conseil de réviser cette décision;

En conséquence, il est proposé par monsieur le conseiller Robert Portugais, appuyé par monsieur le conseiller Mario Chrétien et résolu à majorité des membres votants de mandater la cheffe du service de l'Urbanisme durable pour transmettre un avis, accompagné de tout renseignement ou document requis, à la ministre de la Culture et des Communications de l'intention de la Ville d'autoriser la démolition de l'immeuble sis au 1056, rang Double, connu et désigné comme étant le lot numéro 6 348 110 du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption.

Le maire demande le vote. La proposition est adoptée à l'unanimité des membres votants.

245-08-24 AVIS D'INTENTION / DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE / LOT NUMÉRO 2 565 030 / 651, CÔTE JEANNE

PROPOSÉ PAR : M. Robert Portugais

APPUYÉ PAR : M. Mario Chrétien

ET RÉSOLU : à l'unanimité

Attendu qu'une demande de démolition, dossier numéro 2023-20020, a été déposée par Mme Hélène Moreau pour la propriété située au 651, côte Jeanne, lot numéro 2 565 030, à Saint-Lin-Laurentides;

Attendu que la demande vise à autoriser la démolition d'une résidence principale et d'un bâtiment accessoire construits en 1925;

Attendu qu'à l'origine, la résidence était un hangar à grain et à voitures, et qu'en 1920, des travaux ont été réalisés afin de convertir le bâtiment en résidence;

Attendu que les bâtiments ont perdu leur intérêt patrimonial en raison de plusieurs rénovations altérant les caractéristiques d'origine;

Attendu que le revêtement d'origine était en bardeau de cèdre avec une toiture de tôle;

Attendu que les revêtements ont été remplacés par un revêtement de vinyle, d'aluminium et une toiture en bardeau d'asphalte;

Attendu que le bâtiment accessoire est en partie démoli et effondré;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme a exigé une expertise professionnelle en architecture évaluant la valeur patrimoniale des bâtiments ainsi que leur état de vétusté, précisant si une démolition est recommandée;

Attendu que, suivant cette demande, un rapport d'inspection diagnostic a été réalisé par l'architecte Louise Coutu, daté du 21 avril 2024;

Attendu que ce rapport dresse une liste complète de l'état de tous les éléments qui composent un bâtiment : sa structure, la toiture, la plomberie, l'électricité, le chauffage, la climatisation, l'isolation, l'extérieur et l'intérieur et les dépendances;

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES**

Attendu que le rapport ne fait pas mention de l'intérêt patrimonial;

Attendu qu'il y a lieu de croire à un cas de démolition par abandon par manque d'entretien sur la durée de vie du bâtiment;

Attendu que le rapport dresse une liste de plusieurs défauts à corriger et certains dangers potentiels;

Attendu que suivant la présentation de Mme Louise Coutu, architecte, une série de questions ont pu être répondues;

Attendu qu'un refus pourrait causer un préjudice plus important aux demandeurs et qu'il devient financièrement inenvisageable de rénover ce bâtiment dans cet état;

Attendu qu'il n'est pas dans l'intérêt du public de conserver un bâtiment dégradé au point où la démolition et la construction d'un nouveau bâtiment est la solution ultime;

Attendu que cette demande est assujettie au règlement numéro 722-2022 régissant la démolition d'immeubles, tel qu'identifié à l'annexe A du règlement;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 40-07-24, adoptée le 24 juillet 2024, recommande au conseil municipal d'autoriser la présente demande;

Attendu qu'en vertu de l'article 2.3.10 du règlement numéro 722-2022 régissant la démolition d'immeubles, toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du comité, demander au conseil de réviser cette décision;

En conséquence, il est proposé par monsieur le conseiller Robert Portugais, appuyé par monsieur le conseiller Mario Chrétien et résolu à l'unanimité de mandater la cheffe du service de l'Urbanisme durable pour transmettre un avis, accompagné de tout renseignement ou document requis, à la ministre de la Culture et des Communications de l'intention de la Ville d'autoriser la démolition de l'immeuble sis au 651, côte Jeanne, connu et désigné comme étant le lot numéro 2 565 030 du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption.

Le maire demande le vote. La proposition est adoptée à l'unanimité.

246-08-24 PROJET INTÉGRÉ / LE QUARTIER DE LA 9^E INC / LOTS NUMÉRO 2 563 863, 4 582 678 ET 4 582 677 / CONSTRUCTION VILAN INC.

PROPOSÉ PAR : M. Mario Chrétien

APPUYÉ PAR : Mme Lynda Paul

ET RÉSOLU : à l'unanimité

Attendu la demande numéro 2024-20008, déposée par Construction Vilan inc., représentée par Mme Éliane Leblanc, au nom de Le Quartier de la 9^e inc., relativement à un plan d'implantation pour la réalisation d'un projet intégré sur les lots numéro 2 563 863, 4 582 678 et 4 582 677, situés sur la 9^e Avenue;

Attendu que la demande vise la création d'un quartier résidentiel de 120 logements répartis sur 40 bâtiments isolés, jumelés et contigus de trois étages de trois logements;

Attendu que ce projet est localisé dans la zone R3-8 et qu'une demande de PPCMOI portant le numéro 2023-20004 a été autorisée par le conseil par la résolution numéro 320-09-23 et par le certificat de conformité de la MRC de Montcalm numéro CC-SLL-2023-007, permettant le dépôt d'un projet intégré sur les trois lots visés par la présente demande;

Attendu qu'un plan illustrant le projet a été préparé par M. Jonathan Laforce, arpenteur-géomètre, sous sa minute 14209, daté du 30 novembre 2020;

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES

Attendu que le pourcentage d'occupation est de 18,1 % alors que la norme maximale prescrite à la grille des usages et normes de la zone R3-8 est d'un maximum de 40 %;

Attendu que le pourcentage d'espaces verts est de 47,7 % alors que la norme prescrite est de 15 %;

Attendu que les aires d'agrément prévues au plan d'aménagement préparé par Mme Isabelle Lord, architecte paysagiste, et portant le numéro B20-060-04 et ses amendements doivent être aménagés 18 mois suivant l'émission du premier permis de construction et avant l'occupation des immeubles;

Attendu que les marges de construction prescrites à l'article 206 du règlement de zonage numéro 776-2024 ne sont pas respectées et doivent faire l'objet d'une dérogation mineure quant à la distance entre deux bâtiments principaux et aux allées d'accès;

Attendu que la gestion des matières résiduelles doit prévoir 200 litres par logement pour les déchets et le recyclage, répartis dans des conteneurs semi-enfouis;

Attendu que les normes requièrent l'aménagement de 240 cases de stationnement et que le projet en compte 265 permettant des cases pour visiteurs;

Attendu que l'aire de stationnement prévoit des zones de pavé-uni dans le but de contrer les effets des îlots de chaleur de l'aire de stationnement centrale de 78 cases pour pallier au manque d'arbres au centre du projet;

Attendu que 40 bornes électriques doubles pour un total de 80 cases représentant 30 % seront installées;

Attendu qu'une simulation des manœuvres du camion incendie dans les allées d'accès portant le numéro de dossier 13567-00 a été réalisée en juin 2023 par M. Jayson Adam, ingénieur;

Attendu qu'aucun stationnement ne devra se trouver dans la bande de protection riveraine;

Attendu que le projet respecte les normes de densité minimale ainsi que le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Montcalm;

Attendu que le projet sera desservi par le réseau d'égout et d'aqueduc et qu'une poursuite de réseau est requise;

Attendu que les aires de stationnement devront être pourvues d'un système de drainage souterrain raccordé à l'égout municipal ou à tout autre système approuvé par un ingénieur qualifié;

Attendu qu'à cet effet, l'évaluation des besoins en eau, des débits et charges des eaux usées et la gestion des eaux pluviales portant le numéro de dossier 13567-00 a été préparé par M. Jayson Adam, ingénieur;

Attendu que la problématique d'approvisionnement en eau devra être réglée avant l'émission de tout permis de construction et sous l'approbation du directeur des Services techniques;

Attendu que toutes les autorisations ministérielles devront être fournies avant l'émission de tout permis de construction;

Attendu qu'une stratégie concernant la pente à l'arrière des bâtiments et les mesures d'excavation sans impact sur la zone à risque de mouvement de terrain et la préservation de la bande de protection riveraine doit être présentée avant l'émission du premier permis de construction;

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES**

Attendu que l'architecture des bâtiments devra faire l'objet d'une analyse en lien avec le règlement sur les PIIA applicable dans le cas d'un projet intégré avant l'émission de tout permis de construction;

Attendu que le promoteur s'engage à déposer les demandes de permis de démolition des bâtiments présents sur les trois lots du projet intégré dans les 30 jours suivant la réception de la présente résolution;

Attendu qu'une opération cadastrale est requise et que la contribution à des fins de parcs et terrains de jeux représentant 10 % de la valeur du terrain au rôle en vigueur sera remis sous la forme d'un paiement unique de 13 936,12 \$ et de l'enregistrement d'une servitude de passage et d'utilité publique en faveur de la Ville illustrée à la description technique préparée par M. Jonathan Laforce, arpenteur-géomètre, sous sa minute 16116, le 3 mars 2023;

Attendu que, par sa résolution numéro 34-07-24, adoptée le 24 juillet 2024, le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal d'accepter et d'entériner toute résolution relative à ce projet intégré résidentiel à être localisé sur les lots numéro 2 563 863, 4 582 678 et 4 582 677, tous à être regroupés sous un même numéro de lot;

En conséquence, il est proposé par monsieur le conseiller Mario Chrétien, appuyé par madame la conseillère Lynda Paul et résolu à l'unanimité que la Ville de Saint-Lin-Laurentides autorise le projet intégré numéro 2024-20008, déposé par Construction Vilan inc., représentée par Mme Éliane Leblanc, au nom de Le Quartier de la 9^e inc., et entériner toute résolution relative à ce projet intégré résidentiel à être localisé sur les lots numéro 2 563 863, 4 582 678 et 4 582 677, tous à être regroupés sous un même numéro de lot.

Le maire demande le vote. La proposition est adoptée à l'unanimité.

247-08-24 DÉROGATION MINEURE / MARGES DE CONSTRUCTION ENTRE LES BÂTIMENTS / PROJET INTÉGRÉ LE QUARTIER DE LA 9^E INC. / LOTS NUMÉRO 2 563 863, 4 582 678 ET 4 582 677 / CONSTRUCTION VILAN INC.

PROPOSÉ PAR : M. Mario Chrétien

APPUYÉ PAR : Mme Lynda Paul

ET RÉSOLU : à l'unanimité

Attendu la demande de dérogation mineure numéro 2024-20009, déposée par Construction Vilan inc., représentée par Mme Éliane Leblanc au nom de Le Quartier de la 9^e inc., laquelle vise à rendre conforme les distances séparatrices entre les bâtiments principaux du projet intégré qui consiste en la création d'un quartier résidentiel de 120 logements, répartis sur 40 bâtiments isolés, jumelés et contigus de trois étages, de trois logements, concernant les lots numéro 2 563 863, 4 582 678 et 4 582 677, situés sur la 9^e Avenue;

Attendu que ce projet est localisé dans la zone R3-8 et qu'une demande de PPCMOI portant le numéro 2023-20004 a été autorisée par le conseil par la résolution numéro 320-09-23 et par le certificat de conformité de la MRC de Montcalm numéro CC-SLL-2023-007 permettant le dépôt d'un projet intégré sur les trois lots visés par la présente demande;

Attendu que le projet intégré présenté par Construction Vilan inc. est illustré au plan préparé par M. Jonathan Laforce, arpenteur-géomètre, sous sa minute 14209, daté du 30 novembre 2020;

Attendu que l'implantation des bâtiments est conforme aux normes prescrites à l'article 129 du règlement de zonage numéro 101-2004, mais que le conseil a adopté le règlement de zonage numéro 776-2024 lors de l'assemblée du 8 avril dernier;

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES**

Attendu que les normes d'implantation des bâtiments dans un projet intégré décrites au règlement numéro 776-2024 sont plus sévères et qu'elles s'appliquent à tout nouveau projet soumis pour analyse;

Attendu que la distance entre les bâtiments projetés est d'un minimum de 5,20 mètres au lieu de la norme actuelle de 8 mètres et de 1,5 mètres d'une allée d'accès au lieu de 2 mètres, tel que prescrit à l'article 206 du règlement de zonage numéro 776-2024, adopté le 8 avril 2024;

Attendu qu'il devient complexe, rendu à ce stade du projet, de rendre conforme les distances séparatrices du projet sans en affecter plusieurs éléments, ce qui viendrait impacter la rentabilité du projet;

Attendu que l'octroi de la dérogation mineure n'aurait pas d'impact sur la jouissance, par les propriétaires voisins, de leurs droits de propriété et ne causerait aucun préjudice;

Attendu que cette demande consiste donc à rendre conforme les distances séparatrices entre les bâtiments triplex isolés, jumelés ou contigus de 3 étages à un minimum de 5 mètres et la marge entre un bâtiment et une allée d'accès à 1,5 mètres, contrairement aux marges de 8 mètres et 2 mètres pour le projet intégré projeté sur les lots numéro 2 563 863, 4 582 678 et 4 582 677 à Saint-Lin-Laurentides, tel que prescrit à l'article 206 du règlement de zonage numéro 776-2024 de la Ville de Saint-Lin-Laurentides;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 35-07-24, adoptée le 24 juillet 2024, recommande au conseil municipal d'autoriser la présente demande;

Attendu qu'un avis public a été donné le 31 juillet 2024 pour publication en conformité avec la réglementation en vigueur;

Attendu que la parole est donnée à toute personne désirant se faire entendre;

En conséquence, il est proposé par monsieur le conseiller Mario Chrétien, appuyé par madame la conseillère Lynda Paul et résolu à l'unanimité que la Ville accepte la dérogation mineure numéro 2024-20009, déposée par Construction Vilan inc., représentée par Mme Éliane Leblanc au nom de Le Quartier de la 9^e inc., laquelle vise à rendre conforme les distances séparatrices entre les bâtiments principaux du projet intégré qui consiste en la création d'un quartier résidentiel de 120 logements, répartis sur 40 bâtiments isolés, jumelés et contigus de trois étages, de trois logements, concernant les lots numéro 2 563 863, 4 582 678 et 4 582 677, situés sur la 9^e Avenue.

Le maire demande le vote. La proposition est adoptée à l'unanimité.

248-08-24 DÉROGATION MINEURE / EMPIÈTEMENT DE LA CLÔTURE ET D'UN SPA DANS LA MARGE AVANT / LOT NUMÉRO 3 570 653 / 208, RUE DE LA BALADE / MME AUDREY VAN HOUTTE-DRAPEAU

PROPOSÉ PAR : Mme Chantal Lortie

APPUYÉ PAR : M. Pierre Lortie

ET RÉSOLU : à l'unanimité

Attendu la demande de dérogation mineure numéro 2024-20011 déposée par Mme Audrey Van Houtte-Drapeau, laquelle vise l'implantation d'une clôture et d'un spa dans la marge avant située en latérale de la propriété, sans être en façade de la résidence, contrairement aux normes établies qui ne permettent pas l'implantation de ces éléments accessoires en marge avant, concernant le lot numéro 3 570 653 situé au 208, rue de la Balade à Saint-Lin-Laurentides;

Attendu que la propriété de Mme Van Houtte-Drapeau est localisée dans la zone H1-38 du règlement de zonage numéro 776-2024 et,

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES

plus précisément, dans le secteur de l'Éden, où on retrouve des terrains de plus petite dimension;

Attendu qu'un plan d'implantation a été produit par la demanderesse pour illustrer son projet;

Attendu que l'article 73 du règlement de zonage numéro 776-2024 prohibe l'implantation d'un spa en cour et marge avant sauf dans le cas d'un terrain d'angle, mais que ce n'est pas le cas du terrain visé par cette demande;

Attendu que l'article 67 du règlement de zonage numéro 776-2024 autorise l'implantation d'une clôture qu'en cour avant et non en marge avant;

Attendu que l'implantation de la résidence sur le terrain fait en sorte qu'il ne reste que très peu d'espace disponible pour l'implantation de bâtiments accessoires;

Attendu que l'implantation d'une remise est également projetée et que cette dernière occupe la seule section constructible de la cour latérale et qu'il devient impossible de localiser le spa ailleurs sur le terrain tout en permettant une libre circulation autour des divers éléments de la cour;

Attendu que l'octroi de la dérogation mineure aurait un impact négatif sur l'esthétisme du quartier et l'enlignement des propriétés sur cette rue;

Attendu que l'octroi de la dérogation mineure aurait pour impact de créer un précédent et une multiplication de demandes du même type dans le quartier;

Attendu qu'il convient de s'interroger sur le caractère mineur de la demande, compte tenu des éléments précités;

Attendu que cette demande vise à rendre conforme l'empiètement d'un spa dans la marge et cour avant à une distance minimale de 5 mètres de la limite avant du lot, alors que l'empiètement est interdit par l'article 73 du règlement de zonage numéro 776-2024, et l'implantation d'une clôture de 1,8 mètres de hauteur en marge avant à une distance minimale de 2 mètres de la limite avant du lot, alors que l'empiètement est prohibé par l'article 67 du règlement de zonage numéro 776-2024, au 208, rue de la Balade, lot numéro 3 570 653 à Saint-Lin-Laurentides, le tout tel qu'illustré au plan d'implantation soumis par la demanderesse;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 36-07-24, adoptée le 24 juillet 2024, recommande au conseil municipal de refuser la présente demande;

Attendu qu'un avis public a été donné le 31 juillet 2024 pour publication en conformité avec la réglementation en vigueur;

Attendu que la parole est donnée à toute personne désirant se faire entendre;

En conséquence, il est proposé par madame la conseillère Chantal Lortie, appuyé par monsieur le conseiller Pierre Lortie et résolu à l'unanimité que la Ville refuse la dérogation mineure numéro 2024-20011 déposée par Mme Audrey Van Houtte-Drapeau, laquelle vise l'implantation d'une clôture et d'un spa dans la marge avant située en latérale de la propriété, sans être en façade de la résidence, contrairement aux normes établies qui ne permettent pas l'implantation de ces éléments accessoires en marge avant, concernant le lot numéro 3 570 653 situé au 208, rue de la Balade à Saint-Lin-Laurentides.

Le maire demande le vote. La proposition est adoptée à l'unanimité.

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES**

**249-08-24 DÉROGATION MINEURE / EMPIÈTEMENT DE LA RÉSIDENCE,
DU BALCON ARRIÈRE DANS LA MARGE ARRIÈRE ET AUTRES
ÉLÉMENTS / LOT NUMÉRO 4 940 335 / 1710, RUE ROY /
MME PATRICIA OUIMET**

PROPOSÉ PAR : Mme Isabelle Auger
APPUYÉ PAR : M. Robert Portugais
ET RÉSOLU : à l'unanimité

Attendu la demande de dérogation mineure numéro 2024-20012, déposée par Mme Patricia Ouimet, laquelle vise à rendre conforme l'implantation existante de la résidence unifamiliale isolée à une distance de 5,53 mètres, contrairement à la norme minimale prescrite de 6 mètres, et du balcon arrière à 3,30 mètres, contrairement à la marge minimale de 4 mètres, ainsi que l'implantation d'une remise et de la piscine, toutes deux situées en marge avant concernant le lot numéro 4 940 335 situé au 1710, rue Roy à Saint-Lin-Laurentides;

Attendu que le certificat de localisation portant la minute 5792, produit par M. Benoit Rochon, arpenteur-géomètre, en date du 23 mai 2024 pour la vente de la propriété, indique une liste d'irrégularités;

Attendu que le permis portant le numéro 2016-00421 a été émis pour la construction de la résidence unifamiliale isolée visée par cette demande et qu'un plan projet d'implantation produit par un arpenteur-géomètre a été soumis pour l'analyse de la demande de permis;

Attendu qu'il y a lieu de croire à une erreur d'implantation due à la topographie et la forme particulière du terrain;

Attendu qu'il est impossible de rendre conforme la construction sans en démolir une section;

Attendu que le certificat de localisation relève également l'empiètement dérogatoire d'une remise et de la piscine;

Attendu que la remise n'a pas fait l'objet d'un permis de construction et que les travaux ne peuvent donc pas être qualifiés de bonne foi;

Attendu qu'un certificat d'autorisation a été émis pour l'implantation de la piscine et qu'il y a lieu de croire à une erreur d'implantation;

Attendu que cette dernière empiète de 0,80 mètres dans la cour avant, alors que les piscines sont prohibées en cour avant sauf dans le cas des terrains d'angle;

Attendu que l'octroi de la dérogation mineure concernant l'emplacement de la résidence, du balcon arrière et de la piscine n'aurait pas d'impact sur la jouissance, par les propriétaires voisins, de leurs droits de propriété et ne causerait aucun préjudice;

Attendu qu'advenant l'implantation d'une nouvelle piscine, cette dernière ne pourra pas bénéficier de la présente procédure de dérogation mineure et qu'elle devra se localiser conformément à la réglementation en vigueur;

Attendu qu'il est possible que la remise soit déplacée de manière conforme sans préjudice majeure pour la demanderesse;

Attendu que cette demande vise à rendre conforme au 1710, rue Roy, lot numéro 4 940 335, le tout tel qu'illustré au certificat de localisation portant la minute 5792 de l'arpenteur-géomètre Benoit Rochon daté du 23 mai 2024, les points suivants :

- L'empiètement de la résidence unifamiliale isolée à 5,53 mètres, contrairement à la norme minimale prescrite de 6 mètres à la grille des usages et normes de la zone VIL-1 du règlement de zonage numéro 776-2024;

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES**

- L'empiètement du balcon arrière à 3,30 mètres, contrairement à la marge minimale de 4 mètres, prescrite à l'article 43 du règlement de zonage numéro 776-2024;
- L'empiètement de la piscine de 0,80 mètres en cour avant, alors que l'article 74 du règlement de zonage numéro 776-2024 prohibe l'empiètement d'une piscine en cour avant;
- L'empiètement d'une remise située à 0,32 mètres de la limite avant du lot, alors que la marge applicable est de 6 mètres;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 37-07-24, adoptée le 24 juillet 2024, recommande au conseil municipal d'autoriser la présente demande;

Attendu qu'un avis public a été donné le 31 juillet 2024 pour publication en conformité avec la réglementation en vigueur;

Attendu que la parole est donnée à toute personne désirant se faire entendre;

En conséquence, il est proposé par madame la conseillère Isabelle Auger, appuyé par monsieur le conseiller Robert Portugais et résolu à l'unanimité que la Ville, concernant la dérogation mineure numéro 2024-20012, déposée par Mme Patricia Ouimet, laquelle vise à rendre conforme l'implantation existante de la résidence unifamiliale isolée à une distance de 5,53 mètres, contrairement à la norme minimale prescrite de 6 mètres, et du balcon arrière à 3,30 mètres, contrairement à la marge minimale de 4 mètres, ainsi que l'implantation d'une remise et de la piscine, toutes deux situées en marge avant concernant le lot numéro 4 940 335 situé au 1710, rue Roy à Saint-Lin-Laurentides :

- accepte l'empiètement de la résidence unifamiliale isolée à 5,53 mètres, contrairement à la norme minimale prescrite de 6 mètres à la grille des usages et normes de la zone VIL-1 du règlement de zonage numéro 776-2024;
- accepte l'empiètement du balcon arrière à 3,30 mètres, contrairement à la marge minimale de 4 mètres, prescrite à l'article 43 du règlement de zonage numéro 776-2024;
- accepte l'empiètement de la piscine de 0,80 mètres en cour avant, alors que l'article 74 du règlement de zonage numéro 776-2024 prohibe l'empiètement d'une piscine en cour avant;
- refuse l'empiètement d'une remise située à 0,32 mètres de la limite avant du lot, alors que la marge applicable est de 6 mètres.

Le maire demande le vote. La proposition est adoptée à l'unanimité.

250-08-24 DÉROGATION MINEURE / PLAN DE CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE AVEC LOGEMENT INTERGÉNÉRATION PROJETÉ / LOT NUMÉRO 6 500 751 / RUE BRUNELLE / M. OLIVIER ALTHOT CHAMPAGNE ET MME MARIE-ÉLYSE ST-AMOUR

PROPOSÉ PAR : Mme Isabelle Auger
APPUYÉ PAR : M. Robert Portugais
ET RÉSOLU : à l'unanimité

Attendu la demande de dérogation mineure numéro 2024-20013, déposée par M. Olivier Althot Champagne et Mme Marie-Élyse St-Amour, laquelle vise à rendre conforme l'aménagement d'une entrée indépendante non commune et un lien communiquant par le garage, contrairement aux exigences de l'article 204.1 du règlement de zonage numéro 101-2004 concernant le lot numéro 6 500 751 situé sur la rue Brunelle à Saint-Lin-Laurentides;

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES

Attendu que M. Althot Champagne prévoit déposer une demande de permis pour la construction d'une résidence unifamiliale isolée incluant un logement intergénérationnel, mais que les plans actuels ne respectent pas l'exigence d'une entrée commune pour les deux logements et que le lien entre les logements se fait par le garage plutôt que directement par des pièces de vie;

Attendu que le plan réalisé par la technologue professionnelle Victoria Morrisson, portant le numéro AA00036-20240229, signé le 3 juin 2024, illustre une entrée principale en façade du bâtiment pour le logement principal et une entrée secondaire située en latérale gauche pour le logement accessoire;

Attendu que l'emplacement du logement accessoire situé au-dessus du garage rend impossible l'aménagement d'une entrée commune aux deux logements au rez-de-chaussée et c'est aussi la raison pour laquelle le lien communiquant entre les deux logements se fait par le garage;

Attendu que la nouvelle réglementation concernant les logements accessoires à l'habitation est moins sévère, mais que pendant la période de transition, en attente de l'avis de conformité de la MRC de Montcalm, les normes les plus sévères des deux règlements de zonage s'appliquent;

Attendu qu'à l'entrée en vigueur du règlement de zonage numéro 776-2024, ce projet serait conforme, mais que le propriétaire désire déposer une demande de permis pour la construction avant l'automne;

Attendu que le plan proposé ne traduit pas la présence d'un logement accessoire et illustre les caractéristiques architecturales d'une résidence unifamiliale isolée régulière;

Attendu que l'octroi de la dérogation mineure n'aurait pas d'impact sur la jouissance, par les propriétaires voisins, de leurs droits de propriété et ne causerait aucun préjudice;

Attendu que cette demande vise à rendre conforme l'aménagement d'une entrée indépendante non commune et un lien communiquant par le garage, contrairement aux exigences de l'article 204.1 du règlement de zonage numéro 101-2004, pour le lot numéro 6 500 751 situé sur la rue Brunelle à Saint-Lin-Laurentides, le tout tel qu'illustré au plan réalisé par la technologue professionnelle Victoria Morrisson, portant le numéro AA00036-20240229, signé le 3 juin 2024;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 39-07-24, adoptée le 24 juillet 2024, recommande au conseil municipal d'autoriser la présente demande;

Attendu qu'un avis public a été donné le 31 juillet 2024 pour publication en conformité avec la réglementation en vigueur;

Attendu que la parole est donnée à toute personne désirant se faire entendre;

En conséquence, il est proposé par madame la conseillère Isabelle Auger, appuyé par monsieur le conseiller Robert Portugais et résolu à l'unanimité que la Ville accepte la dérogation mineure numéro 2024-20013, déposée par M. Olivier Althot Champagne et Mme Marie-Élyse St-Amour, laquelle vise à rendre conforme l'aménagement d'une entrée indépendante non commune et un lien communiquant par le garage, contrairement aux exigences de l'article 204.1 du règlement de zonage numéro 101-2004 concernant le lot numéro 6 500 751 situé sur la rue Brunelle à Saint-Lin-Laurentides.

Le maire demande le vote. La proposition est adoptée à l'unanimité.

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES**

**251-08-24 DÉROGATION MINEURE / HAUTEUR D'UN BÂTIMENT
ACCESSOIRE À USAGE INDUSTRIEL / LOT NUMÉRO 4 088 744
/ 830, 12^E AVENUE / COMPOSITES VCI INC.**

PROPOSÉ PAR : M. Mario Chrétien

APPUYÉ PAR : Mme Lynda Paul

ET RÉSOLU : à l'unanimité

Attendu la demande de dérogation mineure numéro 2024-20010, déposée par M. Charles Beaulne, pour Composites VCI inc., laquelle vise à rendre conforme l'implantation projetée d'un bâtiment accessoire de type dôme d'une longueur de 46,9 mètres (154 pieds) par 15,24 mètres (50 pieds) de façade et d'une hauteur de 9,14 mètres (30 pieds), contrairement à la norme maximale de 6 mètres prescrite à l'article 56 du règlement de zonage numéro 776-2024 concernant le lot numéro 4 088 744 pour le 830, 12^e Avenue à Saint-Lin-Laurentides;

Attendu qu'un plan projet d'implantation a été préparé par Mme Stéphanie Caroline Belleville, arpenteure-géomètre, sous sa minute 815, le 21 mai 2024, pour illustrer l'emplacement du projet; Attendu que la dimension projetée est requise par le requérant pour satisfaire ses besoins d'entreposage et qu'à cette dimension, il est impossible d'abaisser la hauteur du bâtiment pour des raisons structurales;

Attendu que cette hauteur sera aussi requise pour permettre l'utilisation de chariots-élévateurs et autres équipements roulant de manutention;

Attendu que le plan d'implantation localise le futur bâtiment à 92,68 mètres de la rue, en cour arrière, et à plus de 50 mètres de la résidence voisine située au 790, rang de la Rivière Nord;

Attendu que l'octroi de la dérogation mineure n'affecterait pas la jouissance des droits de propriété des voisins et ne causerait aucun préjudice, puisque ce bâtiment permettra de mettre fin à l'entreposage à l'extérieur des bâtiments;

Attendu que cette demande vise à rendre conforme la hauteur du bâtiment de type méga-dôme projeté à 9,14 mètres, contrairement à la norme de 6 mètres prescrite l'article 56 du règlement de zonage numéro 776-2024, au 830, 12^e Avenue, lot numéro 4 088 744 à Saint-Lin-Laurentides, le tout tel qu'illustré au plan projet d'implantation préparé par Mme Stéphanie Caroline Belleville, arpenteure-géomètre, sous sa minute 815, le 21 mai 2024;

Attendu que le comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution numéro 38-07-24, adoptée le 24 juillet 2024, recommande au conseil municipal d'autoriser la présente demande;

Attendu qu'un avis public a été donné le 31 juillet 2024 pour publication en conformité avec la réglementation en vigueur;

Attendu que la parole est donnée à toute personne désirant se faire entendre;

En conséquence, il est proposé par monsieur le conseiller Mario Chrétien, appuyé par madame la conseillère Lynda Paul et résolu à l'unanimité que la Ville accepte la dérogation mineure numéro 2024-20010, déposée par M. Charles Beaulne, pour Composites VCI inc., laquelle vise à rendre conforme l'implantation projetée d'un bâtiment accessoire de type dôme d'une longueur de 46,9 mètres (154 pieds) par 15,24 mètres (50 pieds) de façade et d'une hauteur de 9,14 mètres (30 pieds), contrairement à la norme maximale de 6 mètres prescrite à l'article 56 du règlement de zonage numéro 776-2024 concernant le lot numéro 4 088 744 pour le 830, 12^e Avenue à Saint-Lin-Laurentides.

Le maire demande le vote. La proposition est adoptée à l'unanimité.

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES**

GÉNIE CIVIL ET GÉNIE DES EAUX

252-08-24 ACCEPTATION DE SOUMISSIONS / REMPLACEMENT D'ÉQUIPEMENTS À VITESSE VARIABLE DES STATIONS DE PRODUCTION D'EAU DES RÉSERVOIRS NUMÉRO 2 ET 3 / SERVICES TECHNIQUES / SEMTEC INC.

PROPOSÉ PAR : Mme Chantal Lortie
APPUYÉ PAR : M. Pierre Lortie
ET RÉSOLU : à l'unanimité

Attendu le mandat accordé à la compagnie Tetra Tech Qi inc. relativement à des services professionnels en ingénierie pour le remplacement d'équipements à vitesse variable des stations de production d'eau des réservoirs numéro 2 et 3;

Attendu que le mandat de Tetra Tech Qi inc. comprend la réalisation de l'ingénierie détaillée, les devis d'appel d'offres, les services pendant l'appel d'offres et la surveillance de bureau et de chantier;

Attendu qu'un appel d'offres sur invitation a été envoyé à plusieurs fournisseurs pour la fourniture des matériaux, la main-d'œuvre, l'installation, les essais et la mise en service des nouveaux entraînements à fréquence variable (EFV) sur chacune des cinq pompes de distribution d'eau potable, soit deux pompes pour le réservoir du puits numéro 3 et trois pompes pour le réservoir du puits numéro 2;

Attendu que le programmeur de l'adjudicataire devra effectuer les modifications requises dans les automates programmables de chacun des deux postes (réservoir numéro 2 et réservoir numéro 3) afin d'assurer la télécommunication entre ces derniers et les entraînements à fréquence variable (EFV);

Attendu que le remplacement de ces équipements sur les pompes de distribution d'eau potable s'arrime avec la mise à niveau des panneaux de contrôle et de la télémétrie des puits et réservoirs numéro 2 et numéro 3 et du remplacement du SCADA;

Attendu la réception de deux soumissions jusqu'à 10 heures le 5 juillet 2024 et ouvertes le même jour à 10 heures 01 en présence de:

- M. Mauricio Ulloa, ing. directeur des Services techniques,
- Mme Marie-Hélène Prévost, technicienne administrative aux Services techniques,
- M. Ugo Brunet-Richer, technicien en génie civil,
- M. Bruno Stange, chef des travaux publics,
- M. David Gervais, représentant de Semtec inc.,
- M. Jean-Réal Gosselin, représentant de Électromécano inc.;

Attendu que le résultat est:

SOUMISSIONNAIRES	TOTAL (taxes incluses)
Semtec inc.	95 072,83 \$
Électromécano inc.	98 050,68 \$

Attendu que les soumissions reçues sont conformes au devis;

Attendu que le certificat de fonds disponibles numéro STE-240283 a été émis par le chef des finances pour un montant suffisant à la dépense, et que le remboursement de cette dépense est planifié à même la subvention du Programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec 2019-2024 (TECQ);

En conséquence, il est proposé par madame la conseillère Chantal Lortie, appuyé par monsieur le conseiller Pierre Lortie et résolu à l'unanimité:

- que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution pour valoir à toutes fins que de droit;

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES**

- que l'octroi du contrat pour la fourniture des matériaux, la main-d'œuvre, l'installation, les essais et la mise en service des nouveaux entraînements à fréquence variable (EFV) sur chacune des cinq pompes de distribution d'eau potable soit accordé à la compagnie Semtec inc., soit le plus bas soumissionnaire conforme, au montant de 95 072,83 \$, taxes incluses.

Le maire demande le vote. La proposition est adoptée à l'unanimité.

253-08-24 DEMANDE DE SUBSTITUTION DE LOCALISATION DES TRAVAUX / PROGRAMME D'AIDE À LA VOIRIE LOCALE - VOLET PPA-ES / MINISTÈRE DES TRANSPORTS ET DE LA MOBILITÉ DURABLE / DOSSIER NUMÉRO YHR77384 - 63048 (14) - 20230519-007

PROPOSÉ PAR : Mme Cynthia Harrisson-Tessier
APPUYÉ PAR : M. Luc Cyr
ET RÉSOLU : à l'unanimité

Attendu que la Ville a reçu une lettre de la ministre Geneviève Guilbault le 3 septembre 2023 confirmant une aide financière maximale de 25 300 \$, échelonnée sur trois années budgétaires, pour les travaux d'amélioration sur le rang Double;

Attendu que certains travaux mineurs ont été exécutés sur le rang Double, tel que mentionné à la résolution numéro 389-11-23, mais que les travaux majeurs prévus sur ce rang ont été reportés à une date ultérieure et ne couvriront pas les trois années budgétaires indiquées sur la lettre de confirmation de l'aide financière;

Attendu que des travaux de construction d'une section de la rue Martine ont été exécutés en 2023 et seront terminés en 2024 afin de relier les deux sections de cette même rue, soit entre la rue Lord et la rue Louis-Cyr, afin de remédier aux inconvénients que causait cette situation, en particulier en cas de besoin des services d'urgence pour les résidents de la rue Martine;

Attendu que les travaux qui ont pour but de construire ou de reconstruire une route municipale font partis des travaux et frais admissibles à la subvention tel que mentionné au *Document A* du Programme d'aide à la voirie locale, volet projets particuliers d'amélioration (PPA);

En conséquence, il est proposé par madame la conseillère Cynthia Harrisson-Tessier, appuyé par monsieur le conseiller Luc Cyr et résolu à l'unanimité que le conseil municipal de la Ville de Saint-Lin-Laurentides :

- demande à la ministre des Transports et de la Mobilité durable une substitution de localisation des travaux concernant l'aide financière pour l'amélioration de son réseau routier et que le rang Double soit remplacé par la rue Martine;
- qu'une copie de cette demande de substitution de localisation des travaux soit transmise au député provincial de la circonscription électorale de Rousseau et à la ministre responsable de la région de Lanaudière.

Le maire demande le vote. La proposition est adoptée à l'unanimité.

254-08-24 AVENANT NUMÉRO 1 / PROGRAMME D'AIDE À LA VOIRIE LOCALE / VOLET REDRESSEMENT / DOSSIER NUMÉRO GDM 20221025-009 (UQU96327)

PROPOSÉ PAR : Mme Cynthia Harrisson-Tessier
APPUYÉ PAR : M. Luc Cyr
ET RÉSOLU : à l'unanimité

Attendu que la Ville de Saint-Lin-Laurentides a pris connaissance des modalités d'application du volet concerné par la demande d'aide financière soumise dans le cadre du Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) et s'engage à les respecter;

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES**

Attendu que la Ville de Saint-Lin-Laurentides a pris connaissance de la convention d'aide financière, l'a signée et s'engage à la respecter;

En conséquence, il est proposé par madame la conseillère Cynthia Harrison-Tessier, appuyé par monsieur le conseiller Luc Cyr et résolu à l'unanimité que le conseil de la Ville de Saint-Lin-Laurentides confirme son engagement à faire réaliser les travaux admissibles selon les modalités d'application en vigueur, reconnaissant qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée, et certifie que la directrice générale, ou en son absence sa suppléante, et le maire, ou en son absence le maire suppléant, sont dûment autorisés à signer tout document ou entente à cet effet avec la ministre des Transports et de la Mobilité durable.

Le maire demande le vote. La proposition est adoptée à l'unanimité.

HYGIÈNE DU MILIEU ET DU VERDISSEMENT

255-08-24 ACCEPTATION DE SOUMISSIONS / DISPOSITION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES / ÉCOCENTRE / SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS / EBI ENVIRONNEMENT INC.

PROPOSÉ PAR : M. Mario Chrétien

APPUYÉ PAR : Mme Lynda Paul

ET RÉSOLU : à l'unanimité

Attendu que des soumissions ont été demandées via le système électronique d'appel d'offres (SEAO) concernant le contrat pour la disposition des matières résiduelles générées par l'écocentre de la ville de Saint-Lin-Laurentides;

Attendu qu'une seule soumission a été reçue jusqu'à 10 heures le 12 août 2024 et ouverte le même jour à 10 heures 01 en présence de :

- M. Bruno Stange, chef du Service de l'hygiène du milieu et du verdissement,
- M. Alain Tansery, technicien en génie civil,
- Mme Annie Gravel, adjointe administrative au Service des travaux publics;

Attendu que le résultat est:

SOUMISSIONNAIRE	TOTAL (taxes incluses)
EBI Environnement inc.	95 880,00 \$

Attendu que la soumission déposée est conforme au devis;

Attendu que le certificat de fonds disponibles numéro VO-240359 a été émis par le chef du service des finances au montant suffisant à la demande;

En conséquence, il est proposé par monsieur le conseiller Mario Chrétien, appuyé par madame la conseillère Lynda Paul et résolu à l'unanimité que :

- le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution pour valoir à toutes fins que de droit;
- le conseil municipal de la Ville de Saint-Lin-Laurentides accepte la soumission de EBI Environnement inc., soit le plus bas soumissionnaire conforme au montant de 95 880,00 \$, taxes incluses, concernant l'adjudication du contrat de disposition des matières résiduelles de l'écocentre pour le reste de l'année 2024.

Le maire demande le vote. La proposition est adoptée à l'unanimité.

FERMETURE DE L'ASSEMBLÉE

INFORMATIONS DU CONSEIL

Informations du conseil de 21 h 35 à 21 h 52.

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTCALM
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES**

MOT DU MAIRE

Mot du maire de 21 h 52 à 21 h 55.

256-08-24 LEVÉE DE LA SÉANCE

PROPOSÉ PAR : Mme Lynda Paul
APPUYÉ PAR : Mme Cynthia Harrisson-Tessier
ET RÉSOLU : à l'unanimité

À 21 heures 56, la séance ordinaire est levée.

Le maire demande le vote. La proposition est adoptée à l'unanimité.

Je, Mathieu Maisonneuve, maire, ai approuvé toutes et chacune des résolutions contenues au présent procès-verbal, n'ayant pas avisé la greffière de mon refus de les approuver conformément à l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes*.

Tous les membres du conseil municipal de la Ville de Saint-Lin-Laurentides ont pris connaissance des documents de la présente séance 72 heures avant celle-ci, conformément à l'article 319 de la *Loi sur les cités et villes*.

Copie originale signée

Mathieu Maisonneuve, maire

Copie originale signée

Stéphanie Myre, greffière et
directrice de la conformité municipale