

PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue à la salle du Conseil, le **lundi 17 juin 2019 à 19 h 30**.

À laquelle sont présents :

Monsieur Yves Corriveau, maire
Monsieur Jean-Pierre Brault, conseiller
Monsieur Emile Grenon Gilbert, conseiller
Monsieur Sylvain Houle, conseiller
Madame Christine Imbeau, conseillère
Madame Brigitte Minier, conseillère
Monsieur Louis Toner, conseiller

Formant le quorum requis par la loi sous la présidence du maire, monsieur Yves Corriveau.

Sont également présents :

Monsieur Daniel-Éric St-Onge, directeur général
Madame Anne-Marie Piérard, greffière

ORDRE DU JOUR

1. Ordre du jour de la séance extraordinaire du 17 juin 2019.
2. Questions de l'assistance.
3. Bail de location de la caserne - Régie intermunicipale de sécurité incendie de la Vallée-du-Richelieu.
4. Acquisition et vente de terrains - rue Saint-Georges.
5. Avis de réserve pour fins de constitution d'une réserve foncière - partie des lots 3 955 563, 3 955 564, 3 955 565, 3 955 566, 3 955 567, 3 955 568, 3 955 597 et 3 955 598 au cadastre du Québec.
6. Avis de présentation annonçant l'adoption d'un règlement amendant le Règlement de zonage numéro 1235 afin d'y introduire des dispositions prévoyant le contingentement des usages " épicerie " ayant une superficie de plancher de plus de 1 858 mètres carrés dans les zones C-5, C-6, C-11, C-12, C-13, C-14, C-15, C-16 et C-17 et prévoyant également une distance minimale de 200 mètres entre chaque établissement de type " commerce de détail d'alimentation spécialisée " et de type " boulangerie ".
7. Avis de présentation annonçant l'adoption d'un règlement amendant le Règlement de zonage numéro 1235 afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme durable modifié suite à l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville et ainsi ajouter quelques définitions, limiter le nombre de bâtiments principaux par terrains dans certaines zones, ajouter des dispositions particulières applicables aux bâtiments mixtes permis dans certaines zones (incluant les usages complémentaires, les constructions accessoires, l'aménagement d'aires de stationnement, etc.), créer des dispositions particulières pour gérer les usages aux rez-de-chaussée et aux étages dans les zones C-17-1 et C-17-2 et les superficies pour les usages commerciaux (secteur de la rue Saint-Georges), modifier les dispositions particulières applicables aux constructions et usages dérogatoires, créer les zones C 15-1, C-15-2 et C-15-3 à même la zone C-15, créer les zones C-16-1 et C-16-2 à même la zone C-16, créer les zones C-17-1 et C-17-2 à même la zone C-17 et créer les grilles des spécifications applicables à chacune des zones créées et modifier la grille des spécifications applicable à certaines zones.

8. Adoption du projet de Règlement numéro 1235-4-1, intitulé: " Règlement amendant le Règlement de zonage numéro 1235 afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme durable modifié suite à l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville et ainsi ajouter quelques définitions, limiter le nombre de bâtiments principaux par terrains dans certaines zones, ajouter des dispositions particulières applicables aux bâtiments mixtes permis dans certaines zones (incluant les usages complémentaires, les constructions accessoires, l'aménagement d'aires de stationnement, etc.), créer des dispositions particulières pour gérer les usages aux rez-de-chaussée et aux étages dans les zones C-17-1 et C-17-2 et les superficies pour les usages commerciaux (secteur de la rue Saint-Georges), modifier les dispositions particulières applicables aux constructions et usages dérogatoires, créer les zones C-15-1, C-15-2 et C-15-3 à même la zone C-15, créer les zones C-16-1 et C-16-2 à même la zone C-16, créer les zones C-17-1 et C-17-2 à même la zone C-17 et créer les grilles des spécifications applicables à chacune des zones créées et modifier la grille des spécifications applicable à certaines zones ".
9. Embauche au poste de directeur des Services aux citoyens et communications.
10. Procès-verbal de correction à la résolution numéro 2019-211 - Dépôt.
11. Questions de l'assistance.
12. Levée de la séance.

...Monsieur le maire Yves Corriveau ouvre la séance.

...Dépôt du certificat de convocation.

2019-264

ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 17 JUIN 2019

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Sylvain Houle

APPUYÉ PAR : Monsieur Emile Grenon Gilbert

et adoptée à l'unanimité :

Que l'ordre du jour de la présente séance extraordinaire du 17 juin 2019 soit et est approuvé par ce conseil.

...Monsieur Christian Charron, directeur par intérim du Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement, expose aux personnes présentes le projet de réaménagement la rue Saint-Georges dont le concept de rue à échelle humaine.

Il indique la volonté du conseil municipal d'instaurer sur ladite rue une piste cyclable reliant la piste existante le long de la voie ferrée et celle présente sur le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier.

Il explique les transactions reliées à l'achat et la vente de terrains qui sont requises pour atteindre les objectifs du concept retenu par le conseil municipal ainsi que les avis de réserve devant être imposés pour y arriver.

M. Daniel-Éric St-Onge, directeur général, expose les impacts monétaires.

De plus, messieurs St-Onge et Charron expliquent le projet d'avis de présentation inscrit à l'ordre du jour concernant la contingence de certains commerces dans les zones contiguës suivantes longeant le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier soit, les zones C-5, C-6, C-11, C-12, C-13, C-14, C-15, C-16 et C-17.

Finalement, ils expliquent le projet de Règlement numéro 1235-4-1 soumis pour adoption afin de donner suite à la décision rendue par la Commission municipale du Québec sur la conformité du Règlement numéro 1235-4 au plan d'urbanisme durable.

QUESTIONS DE L'ASSISTANCE

M. François Tardif	Projet déposé par la compagnie Odacité en vertu de la réglementation actuelle Étude de circulation du secteur Saint-Georges - impacts et options Position du conseil pour la vente du terrain situé derrière le Centre l'Eau Vive Impact de l'imposition d'un avis de réserve pour fins de constitution d'une réserve foncière Contingement de commerces - objectifs et impacts Règlement numéro 1235-4-1 - procédure d'adoption
M. Alain Sansoucy	Décision de la Commission municipale du Québec - règlement 1235-4 - superficie maximale des commerces
M. François Tardif	Projet déposé par la compagnie Odacité - dérogations mineures requises

2019-265

BAIL DE LOCATION DE LA CASERNE - RÉGIE INTERMUNICIPALE DE SÉCURITÉ INCENDIE DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Jean-Pierre Brault

APPUYÉ PAR : Monsieur Sylvain Houle

et adoptée à l'unanimité :

Que ce conseil approuve le bail de location à intervenir entre la Ville de Mont-Saint-Hilaire et la Régie intermunicipale de sécurité incendie de la Vallée-du-Richelieu concernant l'utilisation de la caserne située au 480, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, à Mont-Saint-Hilaire, lequel bail est joint à la présente résolution comme annexe "A" pour en faire partie intégrante.

Que ce bail de location soit d'une durée d'un (1) an, rétroactivement du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019.

Que le maire, ou en son absence le maire suppléant, et la greffière, ou en son absence le greffier adjoint, soient et sont autorisés à signer ledit bail de location.

2019-266

ACQUISITION ET VENTE DE TERRAINS - RUE SAINT-GEORGES

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Mont-Saint-Hilaire désire mettre en oeuvre son Programme particulier d'urbanisme et dynamiser le secteur de la rue Saint-Georges;

CONSIDÉRANT QUE différentes opérations cadastrales sont requises afin de procéder aux aménagements et au développement de la rue Saint-Georges;

CONSIDÉRANT le plan préliminaire relatif aux différentes opérations cadastrales du secteur de la rue Saint-Georges accepté par le biais de la résolution 2019-118 qui illustre les différents lots ou parcelles de terrains pouvant faire l'objet de transactions immobilières dans le but de permettre la réalisation des orientations et objectifs inscrits au PPU centre-ville;

CONSIDÉRANT QUE l'emprise actuelle de la rue Saint-Georges est trop étroite pour accueillir les aménagements associés à une rue d'ambiance, tel que décrite dans le PPU centre-ville;

CONSIDÉRANT QUE pour se faire, il est opportun pour la Ville de Mont-Saint-Hilaire de procéder à la vente et à l'acquisition de lots ou parcelles de lots de ce secteur;

CONSIDÉRANT QUE la valeur marchande de ces lots a été évaluée à 247,57 \$ le mètre carré, représentant une somme de 23,00 \$ le pied carré;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Brigitte Minier

APPUYÉ PAR : Monsieur Emile Grenon Gilbert

Que ce conseil autorise la vente à la compagnie 9381-5421 Québec inc., du lot 3 955 577 au cadastre du Québec, d'une superficie de 673,0 mètres carrés, au montant de 166 614,61 \$, excluant les taxes, et des parties de lots 3 956 743 au cadastre du Québec, d'une superficie de 585,1 mètres carrés, au montant de 144 853,20 \$, excluant les taxes, 3 956 744 audit cadastre, d'une superficie de 1 297,2 mètres carrés, au montant de 321 147,80 \$, excluant les taxes, et 3 956 750 audit cadastre, d'une superficie de 206,0 mètres carrés, au montant de 50 999,42 \$, excluant les taxes, le tout tel qu'il appert à la description technique et au plan préparés par monsieur Vital Roy, arpenteur-géomètre, en date du 30 mai 2019, portant le numéro de minute 52211, lesquels sont annexés à la présente résolution comme annexe " A " pour en faire partie intégrante.

Que le maire, ou en son absence le maire suppléant, et la greffière, ou en son absence le greffier adjoint, soient et sont autorisés à signer devant M^e Martin Lavoie, notaire, de la firme Therrien Couture, tout acte ou document concernant la vente du lot et parties de lots indiqués ci-dessus, à intervenir entre la Ville de Mont-Saint-Hilaire et la compagnie 9381-5421 Québec inc.

Que ce conseil autorise l'achat de la compagnie 9381-5421 Québec inc., des parties de lots suivantes: 3 955 592 au cadastre du Québec, d'une superficie de 53,3 mètres carrés, au montant de 15 171,50 \$, incluant les taxes, 3 955 593 audit cadastre, d'une superficie de 77,4 mètres carrés, au montant de 22 031,41 \$, incluant les taxes, 3 955 595 audit cadastre, d'une superficie de 77,4 mètres carrés, au montant de 22 031,41 \$, incluant les taxes, 3 955 595 audit cadastre, d'une superficie de 116,0 mètres carrés, au montant de 33 018,65 \$, incluant les taxes, 3 956 735 audit cadastre, d'une superficie de 57,3 mètres carrés, au montant de 16 310,07 \$, incluant les taxes, 3 956 736 audit cadastre, d'une superficie de 42,9 mètres carrés, au montant de 12 211,21 \$, incluant les taxes et 3 956 919 audit cadastre, d'une superficie de 77,4 mètres carrés, au montant de 22 031,41 \$, incluant les taxes, le tout tel qu'il appert à la description technique et au plan énumérés ci-dessus, lesquels sont annexés à la présente résolution comme annexe " A " pour en faire partie intégrante.

Que l'acquisition des parties de lots par la Ville de Mont-Saint-Hilaire, décrite au bon de commande AM 19-18, au montant de 142 805,66 \$, incluant les taxes, soit payable à même le poste budgétaire 02-831-05-730, et qu'il y a des crédits disponibles pour les fins auxquelles la dépense est projetée conformément au Règlement sur les règles de contrôle et de suivi budgétaire.

Que le maire, ou en son absence le maire suppléant, et la greffière, ou en son absence le greffier adjoint, soient et sont autorisés à signer devant un notaire de la firme de notaires Richer, Rivet & associés, tout acte ou document concernant l'achat des parties de lots indiqués ci-dessus, à intervenir entre la compagnie 9381-5421 Québec inc. et la Ville de Mont-Saint-Hilaire.

Que les honoraires de notaire soient payables par chacune des parties.

Cette proposition est mise au vote.

Ont voté pour la présente proposition: mesdames les conseillères Christine Imbeau et Brigitte Minier et messieurs les conseillers Jean-Pierre Brault, Emile Grenon Gilbert et Sylvain Houle.

A voté contre la présente proposition: monsieur le conseiller Louis Toner.

La présente résolution est adoptée à la majorité.

2019-267

IMPOSITION D'UN AVIS DE RÉSERVE POUR FINS DE CONSTITUTION D'UNE RÉSERVE FONCIÈRE - PARTIE DES LOTS 3 955 563, 3 955 564, 3 955 565, 3 955 566, 3 955 567, 3 955 568, 3 955 597 ET 3 955 598 AU CADASTRE DU QUÉBEC

CONSIDÉRANT le désir de la Ville de Mont-Saint-Hilaire de se constituer une réserve foncière;

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville de Mont-Saint-Hilaire d'acquérir à cette fin une partie des lots 3 955 563, 3 955 564, 3 955 565, 3 955 566, 3 955 567, 3 955 568, 3 955 597 et 3 955 598 au cadastre du Québec, décrit et montré à la description technique et au plan préparés par Vital Roy, arpenteur-géomètre, sous la minute 52186, lesquels sont annexés à la présente résolution;

CONSIDÉRANT la nécessité que la Ville de Mont-Saint-Hilaire complète, avant de procéder aux acquisitions, des études et des consultations auprès des propriétaires visés;

CONSIDÉRANT la volonté de la Ville de Mont-Saint-Hilaire d'imposer dans l'intervalle un avis de réserve pour les fins de constitution d'une réserve foncière sur une partie des lots 3 955 563, 3 955 564, 3 955 565, 3 955 566, 3 955 567, 3 955 568, 3 955 597 et 3 955 598 au cadastre du Québec, décrits et montrés à la description technique et au plan préparé par monsieur Vital Roy, arpenteur-géomètre, en date du 28 mai 2019, portant le numéro de minute 52186, lesquels sont annexés à la présente résolution;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Emile Grenon Gilbert

APPUYÉ PAR : Monsieur Jean-Pierre Brault

et adoptée à l'unanimité :

Que le conseil municipal autorise l'imposition de réserve pour fins de constitution d'une réserve foncière, conformément aux dispositions de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ. c. C-19) et de la *Loi sur l'Expropriation* (RLRQ. c. E-24), sur une partie des lots 3 955 563, 3 955 564, 3 955 565, 3 955 566, 3 955 567, 3 955 568, 3 955 597 et 3 955 598 au cadastre du Québec, décrits et montrés à la description technique et au plan préparés par monsieur Vital Roy, arpenteur-géomètre, en date du 28 mai 2019, portant le numéro de minute 52186, lesquels sont joints comme annexe " A " à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

Que le conseil municipal mandate le cabinet d'avocats Bélanger Sauvé s.e.n.c.r.l. aux fins de préparer, signifier et publier l'avis de réserve et de comparaître à toute procédure pouvant en découler.

Que le conseil municipal autorise la trésorière à défrayer les honoraires professionnels requis.

Que la greffière, le greffier adjoint, ou le directeur général, soient et sont autorisés à signer tout acte ou document nécessaire donnant effet à la présente.

2019-268

AVIS DE PRÉSENTATION - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1235 CONCERNANT LE ZONAGE AFIN D'Y INTRODUIRE DES DISPOSITIONS PRÉVOYANT LE CONTINGEMENT DES USAGES " ÉPICERIES " AYANT UNE SUPERFICIE DE PLANCHER DE PLUS DE 1858 MÈTRES CARRÉS DANS LES ZONES C-5, C-6, C-11, C-12, C-13, C-14, C-15, C-16 ET C-17 ET PRÉVOYANT ÉGALEMENT UNE DISTANCE MINIMALE DE 200 MÈTRES ENTRE CHAQUE ÉTABLISSEMENT DE TYPE " COMMERCE DE DÉTAIL D'ALIMENTATION SPÉCIALISÉE " ET DE TYPE " BOULANGERIE "

Avis de présentation est donné par la conseillère Christine Imbeau à l'effet, qu'à une prochaine séance, elle présentera ou fera présenter un règlement amendant le Règlement de zonage numéro 1235 afin d'intégrer des dispositions prévoyant le contingentement de l'usage " épicerie " d'une superficie de plancher de 1 858 mètres carrés et plus limitant à un maximum de deux établissements à l'intérieur de l'ensemble formé des zones contiguës C-5, C-6, C-11, C-12, C-13, C-14, C-15, C-16 et C-17.

Avis est de plus donné qu'à l'intérieur du même groupe de zones contiguës, une distance minimale de deux cents (200) mètres (porte-à-porte) est exigée entre chaque établissement de type " Commerce de détail d'alimentation spécialisée ". Une telle distance est également exigée entre chaque établissement (porte-à-porte) de type " boulangerie ".

2019-269

AVIS DE PRÉSENTATION - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1235

Avis de présentation est donné par le conseiller Sylvain Houle à l'effet, qu'à une prochaine séance, il présentera ou fera présenter un règlement amendant le Règlement de zonage numéro 1235 afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme durable modifié suite à l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville et ainsi ajouter quelques définitions, limiter le nombre de bâtiments principaux par terrains dans certaines zones, ajouter des dispositions particulières applicables aux bâtiments mixtes permis dans certaines zones (incluant les usages complémentaires, les constructions accessoires, l'aménagement d'aires de stationnement, etc.), créer des dispositions particulières pour gérer les usages aux rez-de-chaussée et aux étages dans les zones C-17-1 et C-17-2 et les superficies pour les usages commerciaux (secteur de la rue Saint-Georges), modifier les dispositions particulières applicables aux constructions et usages dérogatoires, créer les zones C-15-1, C-15-2 et C-15-3 à même la zone C-15, créer les zones C-16-1 et C-16-2 à même la zone C-16, créer les zones C-17-1 et C-17-2 à même la zone C-17 et créer les grilles des spécifications applicables à chacune des zones créées et modifier la grille des spécifications applicable à certaines zones.

2019-270

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1235-4-1 - RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1235 - ADOPTION

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Sylvain Houle

APPUYÉ PAR : Monsieur Jean-Pierre Brault

Que le projet de Règlement numéro 1235-4-1, intitulé: " Règlement amendant le Règlement de zonage numéro 1235 afin d'assurer la concordance au plan d'urbanisme durable modifié suite à l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville et ainsi

ajouter quelques définitions, limiter le nombre de bâtiments principaux par terrains dans certaines zones, ajouter des dispositions particulières applicables aux bâtiments mixtes permis dans certaines zones (incluant les usages complémentaires, les constructions accessoires, l'aménagement d'aires de stationnement, etc.), créer des dispositions particulières pour gérer les usages aux rez-de-chaussée et aux étages dans les zones C-17-1 et C-17-2 et les superficies pour les usages commerciaux (secteur de la rue Saint-Georges), modifier les dispositions particulières applicables aux constructions et usages dérogatoires, créer les zones C-15-1, C-15-2 et C-15-3 à même la zone C-15, créer les zones C-16-1 et C-16-2 à même la zone C-16, créer les zones C-17-1 et C-17-2 à même la zone C-17 et créer les grilles des spécifications applicables à chacune des zones créées et modifier la grille des spécifications applicable à certaines zones ", soit et est adopté par ce conseil.

Cette proposition est mise au vote.

Ont voté pour la présente proposition: mesdames les conseillères Christine Imbeau et Brigitte Minier et messieurs les conseillers Jean-Pierre Brault, Emile Grenon Gilbert et Sylvain Houle.

A voté contre la présente proposition: monsieur le conseiller Louis Toner.

La présente résolution est adoptée à la majorité.

2019-271

**EMBAUCHE - DIRECTEUR DES SERVICES AUX CITOYENS ET COMMUNICATIONS -
MADAME JULIE BENJAMIN**

CONSIDÉRANT l'ouverture d'un concours afin de combler le poste de directeur ou directrice des Services aux citoyens et communications;

CONSIDÉRANT QUE le comité de sélection juge que madame Julie Benjamin a les compétences requises pour occuper ce poste;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Brigitte Minier

APPUYÉ PAR : Monsieur Sylvain Houle

et adoptée à l'unanimité :

Que ce conseil embauche madame Julie Benjamin au poste de directeur des Services aux citoyens et communications, suivant la Politique de travail et salariale des cadres de la Ville de Mont-Saint-Hilaire (classe 3, échelon 8), et ce, à compter du ou vers le 5 août 2019.

Que cette embauche soit faite selon les conditions indiquées au rapport de madame Annie-Dionne, directrice du Service des ressources humaines, en date du 11 juin 2019.

Qu'il y a des crédits disponibles tel qu'en fait foi le certificat de la trésorière en date du 13 juin 2019.

2019-272

PROCÈS-VERBAL DE CORRECTION À LA RÉOLUTION NUMÉRO 2019-211 - DÉPÔT

La greffière dépose au conseil un procès-verbal de correction à la résolution numéro 2019-211, intitulée: " Plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2019-45 - Refus " effectué conformément à l'article 92.1 de la *Loi sur les cités et villes* afin de corriger au premier paragraphe de ladite résolution, la date du procès-verbal du " 4 avril 2019 " par du " 30 avril 2019 ".

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Louis Toner
APPUYÉ PAR : Madame Brigitte Minier
et adoptée à l'unanimité :

Que ce conseil accuse réception du procès-verbal de correction à la résolution numéro 2019-211 émis par la greffière en date du 12 juin 2019.

QUESTIONS DE L'ASSISTANCE

M. Jean-Yves Héroux	Superficie maximale des commerces - 5 000 mètres carrés vs 2 500 mètres carrés Aménagement de la rue Saint-Georges - évaluation et répartition des coûts
M. François Gagnon	Projet Odacité - circulation des camions durant la construction

2019-273

LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Jean-Pierre Brault
APPUYÉ PAR : Monsieur Louis Toner
et adoptée à l'unanimité :

Que la présente séance soit et est levée à 20 h 35.

Yves Corriveau, maire

**Anne-Marie Piérard, avocate
Greffière**