

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-LAURIER

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Mont-Laurier, tenue le 11 novembre 2024 à 18h30, à la salle du conseil de l'hôtel de ville, 300, boulevard Albiny-Paquette à Mont-Laurier.

Sont présents: Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé formant quorum sous la présidence du maire Daniel Bourdon.

Sont aussi présents: le directeur général, François Leduc, et la greffière, Stéphanie Lelièvre.

24-11-717

OUVERTURE ET CONSTATATION DE LA RÉGULARITÉ DE LA SÉANCE

D'ouvrir la présente séance et d'en constater la régularité.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-718

APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

D'approuver l'ordre du jour tel que rédigé par la greffière.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le maire déclare la première période de questions ouverte.

24-11-719

**APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU
28 OCTOBRE 2024**

Chaque membre du conseil ayant reçu le procès-verbal de la séance tenue le 28 octobre 2024, au moins 24 heures avant cette séance, la greffière est dispensée d'en faire la lecture.

D'approuver le procès-verbal de la séance du conseil municipal de la Ville, tenue le 28 octobre 2024.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-720

**MODIFICATION DU CONTRAT D'ENTRETIEN MÉNAGER DE LA
BIBLIOTHÈQUE - JEAN-GIL ÉTHIER**

CONSIDÉRANT le contrat d'entretien ménager des bibliothèques adjudgé à monsieur Jean-Gil Éthier, résolution 24-06-452;

CONSIDÉRANT que le contrat d'entretien ménager du garage municipal a également été adjudgé à monsieur Éthier, résolution 24-10-644;

CONSIDÉRANT que chacun des contrats exige une garantie d'exécution de 500\$;

CONSIDÉRANT que le contrat de la bibliothèque est de courte durée et qu'un nouveau contrat sera adjudgé des suites de l'ouverture de la nouvelle bibliothèque;

CONSIDÉRANT que le contrat du garage municipal est de 39 000 \$ pour 2 ans plus 2 années d'option à 19 500 \$ chacune;

CONSIDÉRANT que le conseil juge qu'il n'est pas nécessaire que monsieur Éthier remette une garantie d'exécution pour ces contrats;

CONSIDÉRANT que monsieur Éthier a déjà remis 500 \$ à la Ville pour le contrat d'entretien des bibliothèques;

EN CONSÉQUENCE, de modifier les contrats d'entretien ménager des bibliothèques et du garage municipal afin de retirer la clause numéro 4 « Garantie d'exécution ».

De rembourser la garantie de 500 \$ versée par monsieur Jean-Gil Éthier au contrat d'entretien ménager des bibliothèques.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-721

DÉDOMMAGEMENT À MADAME KASSANDRA PERRON - BRIS DE LA TUYAUTERIE

CONSIDÉRANT que madame Cassandra Perron demeurant au 8-654, Île-Bell, a adressé à la Ville une réclamation pour un bris de la tuyauterie;

CONSIDÉRANT les dommages et les inconvénients subis par la réclamante suite aux événements;

EN CONSÉQUENCE, d'autoriser la trésorière à émettre un chèque de 112,68 \$ à madame Cassandra Perron, 8-654, Île Bell, Mont-Laurier (Québec) J9L 1Y8, à titre de dédommagement du préjudice causé par un bris de la tuyauterie.

Ce dédommagement est fait sans aucune admission de responsabilité de la part de la Ville.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-722

DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE - ÉCOLE DE LA MADONE - INSTALLATION DE MODULES DE JEUX ET AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN DE SOCCER SYNTHÉTIQUE

CONSIDÉRANT la demande de l'école de la Madone relativement l'installation de nouveaux modules de jeux ainsi que l'aménagement d'un terrain de soccer synthétique dans la cour de l'école;

CONSIDÉRANT que la santé physique des jeunes est une priorité pour le conseil municipal;

EN CONSÉQUENCE, de confirmer la participation financière de la Ville au projet d'aménagement de la cour de l'école de la Madone au montant de 15 000 \$ payable en 2 versements égaux de 7 500 \$ par du surplus.

Le 1^{er} versement sera payable en 2024 et le 2^e versement sera payable lorsque les travaux seront terminés.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-723

DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE - ÉCOLE DE SAINT-JEAN-L'ÉVANGÉLISTE - AMÉNAGEMENT DE LA COUR EXTÉRIEURE

CONSIDÉRANT la demande de l'école de Saint-Jean-l'Évangéliste relativement à l'aménagement de la cour extérieure par la construction d'un terrain de soccer synthétique, d'un pumptrack, l'installation d'une clôture, la plantation d'arbres ainsi que le pavage de la cour;

CONSIDÉRANT que la santé physique des jeunes est une priorité pour le conseil municipal;

EN CONSÉQUENCE, de confirmer la participation financière de la Ville au projet d'aménagement de la cour de l'école de Saint-Jean-l'Évangéliste au montant de 25 000 \$ payable en 2 versements égaux de 12 500 \$ par du surplus. Le 1^{er} versement sera payable en 2024 et le 2^e versement sera payable lorsque les travaux seront terminés.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-724

SIGNATURE D'UN ACTE DE CESSION PAR 9478-8569 QUÉBEC INC. À LA VILLE - LOT 6 648 678

D'autoriser la signature, devant notaire, d'un acte de cession par 9478-8569 Québec inc. en faveur de la Ville, du lot 6 648 678 au cadastre officiel du Québec, ayant une superficie de 635,3 m², et ce, aux termes d'un acte préparé par maître Jean-François Brunet, notaire, pour être joint à cette résolution et en faire partie intégrante.

Les honoraires du notaire et les frais de publicité incluant une copie de l'acte sont à la charge de la Ville.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear,
Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-725

**EXPULSION ET RÉSILIATION DU BAIL INTERVENU AVEC MADAME
ALEXANDRA PICHÉ DANS LE CADRE DU PROJET-PILOTE DE
SERVICE DE GARDE ÉDUCATIF EN COMMUNAUTÉ ET EN
ENTREPRISE**

CONSIDÉRANT le projet-pilote du gouvernement du Québec qui permet l'exercice des activités liées à un service de garde éducatif de manière collaborative entre plusieurs personnes responsables d'un service de garde éducatif (RSGE) en communauté et en entreprise;

CONSIDÉRANT le bail intervenu avec madame Alexandra Piché pour l'utilisation d'un local dans l'hôtel de ville dans le cadre de ce projet-pilote;

CONSIDÉRANT que le bail prévoyait que madame Piché devait offrir les places restantes aux travailleurs de la Ville de Mont-Laurier en priorité pour toute la durée de l'entente;

CONSIDÉRANT que 2 employées se sont prémunies de ce service;

CONSIDÉRANT que la RSGE doit exercer ses activités selon la Directive du projet-pilote de responsables d'un service de garde éducatif en communauté et en entreprise et la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance;

CONSIDÉRANT que lors d'une visite de l'hôtel de ville par le service de garde, l'enfant d'une employée est demeurée seule dans un corridor pendant au moins une heure sans que madame Piché ne s'en rende compte ni ne la cherche;

CONSIDÉRANT qu'un autre employé a trouvé l'enfant et l'a ramené au service de garde;

CONSIDÉRANT que beaucoup d'employés de la Ville ont vu madame Piché fumer à l'extérieur du bâtiment à plusieurs reprises, et, de surcroît, sans respecter les normes à cet effet;

CONSIDÉRANT que la Ville peut expulser un locataire si celui-ci commet une faute lourde;

CONSIDÉRANT que de perdre un enfant est une faute grave, mais de ne pas s'en rendre compte est une faute lourde;

CONSIDÉRANT que les 2 employées ont retiré leur enfant de ce service de garde dû au comportement de madame Piché;

CONSIDÉRANT que le comportement de madame Piché a rompu le lien de confiance avec la Ville et entache sa réputation;

EN CONSÉQUENCE, d'expulser madame Alexandra Piché du local de l'hôtel de ville où elle exerce ses activités de personnes responsables d'un service de garde éducatif à compter de ce jour et de résilier le bail intervenu à cet effet.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-726

Modifiée par
24-11-751

TRANSACTION ET QUITTANCE - TRAVAUX CORRECTIFS À LA PISCINE MUNICIPALE

CONSIDÉRANT les travaux de mise aux normes de la piscine municipale, devis VML-G-19-04, adjugé à Constructech ML inc., résolution 19-05-312;

CONSIDÉRANT que le 19 août 2024, la Ville a constaté le soulèvement de certains carreaux de céramique dans le bassin lors de l'entretien annuel de la piscine;

CONSIDÉRANT que la Ville a dénoncé la déficience aux professionnels mandatés dans le cadre de ce devis et que ceux-ci ont identifié que la source du problème provenait du scellant appliqué dans le joint de dilatation;

CONSIDÉRANT que les professionnels ont recommandé de réaliser des travaux correctifs complets permanents, soient de retirer le scellant problématique ainsi que l'ensemble de l'assemblage (céramique, coulis, mortier, scellant, chape, membrane, treillis) pour l'étanchéité du bassin, et ce, jusqu'à la dalle structurale du bassin, courriel de monsieur Patrick Bissonnette, directeur technique et Associé chez HUT architecture daté du 20 septembre 2024 et joint aux présentes pour en faire partie intégrante

EN CONSÉQUENCE, d'autoriser le paiement de 6 339,17 \$, plus les taxes applicables, à Constructech ML inc. et le paiement de la facture de HUT Architecture inc. relativement aux travaux de réparation du bassin de la piscine municipale.

Le paiement de ces factures ne doit aucunement être interprété comme une admission de faute et/ou de responsabilité de quelque nature que ce soit et vise simplement à régler cette affaire à l'amiable et ainsi éviter des frais associés à des procédures judiciaires.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-727

INTENTION DE LA VILLE DE PRENDRE POSSESSION DES INFRASTRUCTURES DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL PRÉSENTÉ PAR 9370-8600 QUÉBEC INC. (MONSIEUR CARL BEAUSÉJOUR) - PROLONGEMENT DU CHEMIN BELLEVUE

CONSIDÉRANT le projet de développement résidentiel présenté par 9370-8600 Québec inc. (monsieur Carl Beauséjour) et approuvé par le conseil municipal, résolution 23-08-528;

CONSIDÉRANT que le projet de développement prévoit le prolongement du chemin Bellevue avec les réseaux d'aqueduc et d'égout ainsi que le drainage;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal prévoit devenir propriétaire des infrastructures à la suite de la construction;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal déclare qu'il a l'intention d'acquérir les infrastructures du prolongement du chemin Bellevue après leur construction.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-728

RENOUVELLEMENT DE L'ADHÉSION À LA FÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES MUNICIPALITÉS POUR 2025

De renouveler l'adhésion à la Fédération québécoise des municipalités du 1^{er} mai 2025 au 30 avril 2026

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-729

TRANSFERT DU SURPLUS AFFECTÉ - PROGRAMME EN PATRIMOINE IMMOBILIER - RESTAURATION DES FAÇADES DE LA CATHÉDRALE

CONSIDÉRANT le surplus affecté pour le Programme de soutien au milieu municipal en patrimoine immobilier;

CONSIDÉRANT les résolutions numéros 22-01-057 et 22-02-110 autorisant la signature de l'entente tripartite entre la MRC d'Antoine-Labelle, la Ville et la Fabrique de la paroisse Notre-Dame-de-L'Alliance, pour le projet de réfection de la maçonnerie et de la toiture du garage de la cathédrale située au 541, rue du Pont;

CONSIDÉRANT l'ampleur des travaux, un premier versement couvrant les frais des professionnels et les travaux de maçonnerie au montant de 33 926,83 \$ a eu lieu;

CONSIDÉRANT la recommandation de madame Anne-Marie Wauthy, agente de développement en patrimoine immobilier de la MRC d'Antoine-Labelle, à l'effet de procéder au second versement de 11 405,30 \$ à la Fabrique de la paroisse Notre-Dame-de-L'Alliance;

EN CONSÉQUENCE, d'autoriser la trésorière à transférer la somme de 11 405 \$ du Surplus affecté - Programme en patrimoine immobilier au poste Aménagement - Rénovation urbaine - Autres biens - Contribution financière - Patrimoine immobilier.

D'autoriser la trésorière à verser le dernier versement au montant de 11 405,30 \$ à la Fabrique de la paroisse Notre-Dame-de-L'Alliance.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-730

DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE DE LA LIGUE D'IMPROVISATION DE MONT-LAURIER (LIMOL)

CONSIDÉRANT la réalisation de la coupe glacée à l'Espace Théâtre les 9, 10 et 11 août-2024;

CONSIDÉRANT le rayonnement de cet événement pour la Ville;

CONSIDÉRANT que la Ville était le partenaire principal de cet événement;

EN CONSÉQUENCE, de verser une aide financière de 3 230 \$ à la Ligue d'improvisation de Mont-Laurier (LIMOL) à titre de soutien financier pour la réalisation de la Coupe glacée 2024 , tournoi d'improvisation.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-731

APPROBATION DES DÉPENSES POUR LE MOIS D'OCTOBRE 2024

D'approuver les dépenses d'investissement et de fonctionnement et d'entériner l'émission des chèques et des paiements par voie électronique pour le mois d'octobre 2024, le tout, selon la liste des paiements effectués se détaillant comme suit :

Activités d'investissement :

- chèques émis	172 035,89 \$
- ACCÉO-Transphère	941 655,01 \$

Activités de fonctionnement :

- chèques émis	1 568 025,38 \$
- paiements électroniques	361 829,10 \$
- ACCÉO-Transphère	403 922,42 \$

La liste est classée au dossier 207-000-265.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-732

**CRÉATION DU PROJET B24-586 ET AFFECTATION DU BUDGET POUR
INSTALLER UN CONTRÔLE D'ACCÈS À L'HÔTEL DE VILLE**

CONSIDÉRANT la nécessité de sécuriser les lieux aux entrées de l'hôtel de ville à la suite d'une tentative d'intimidation visant du personnel;

EN CONSÉQUENCE, d'autoriser la signature de l'offre personnalisée de services de protection sur les lieux de l'hôtel de ville par un contrôle des accès de TELUS ainsi que le cout d'installation au montant total de 30 000 \$ selon l'estimation préparée par monsieur Steve Pressé, ingénieur et directeur des travaux publics et de l'ingénierie.

D'autoriser la trésorière à transférer la somme de 30 000 \$ du budget de fonctionnement du poste Administration - Direction générale, frais professionnels - Réorganisation au financement du projet B24-586 ainsi créé à l'état des activités d'investissements.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-733

**DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - 1798, BOULEVARD DES
RUISSEAUX**

CONSIDÉRANT la demande à l'effet de permettre l'aménagement d'une allée d'accès et d'un stationnement commercial de 5 cases, sans bordure de béton, présentée par 9418-7796 Québec inc. (monsieur Christopher Mayer) relativement à la propriété située sur le lot 6 445 431 au cadastre officiel du Québec, dans la zone RUM-131;

CONSIDÉRANT le plan d'aménagement des stationnements réalisé par le demandeur d'après le plan d'implantation de GBA inc., illustrant le bâtiment projeté, les espaces de stationnement et une allée d'accès à double sens donnant accès à la Route 117 à partir de l'entrée charretière, non bordurée, située sur le lot voisin 6 445 432 appartenant au même propriétaire;

CONSIDÉRANT que le demandeur a déposé un projet de construction d'un 2^e garage commercial sur le lot 6 445 431 et demande de ne pas installer les bordures de béton autour de l'espace réservé à l'allée d'accès et à l'espace de stationnement, pour ne pas entraver la circulation des véhicules lourds;

CONSIDÉRANT que les exigences au règlement de zonage ne favorisent pas l'aisance des déplacements des véhicules lourds ayant de grandes dimensions, et que ces déplacements sont plus ardues à l'intérieur d'espaces délimités par des structures de béton, pouvant occasionner certains dommages aux biens;

CONSIDÉRANT que le garage commercial en opération actuellement sur le lot 6 445 432 a fait l'objet d'un permis en 2020, sans mention quant aux normes de pavage, de stationnement et de bordures;

CONSIDÉRANT qu'une des 2 allées d'accès à la propriété se situe sur une rue locale à la limite d'une zone d'habitation, occasionnant le passage de véhicules lourds aux abords de résidences unifamiliales;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

CONSIDÉRANT que le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT qu'un certain préjudice est causé au demandeur si la dérogation n'est pas accordée;

CONSIDÉRANT que le fait d'accorder la dérogation mineure ne portera pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 2 octobre 2024;

CONSIDÉRANT l'assemblée de consultation publique tenue le 11 novembre 2024;

CONSIDÉRANT que personne n'a manifesté son désaccord sur cette demande de dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, d'accorder conditionnellement la dérogation mineure pour la propriété située au 1798, boulevard Des Ruisseaux, afin de permettre :

- une dérogation à l'article 164, du règlement de zonage 134, soit autoriser un stationnement de plus de 3 cases sans bordure de béton sur le lot à construire 6 445 431.

Les zones tampons illustrées au plan d'aménagement déposé devront être réalisées, et les ajouts suivants devront être faits sur le lot contigu 6 445 432 :

- asphaltage de l'allée d'accès donnant sur la rue Ernestine-Lajeunesse de 15 mètres de large sur une profondeur de 10 mètres;
- ajout d'un écran tampon végétalisé, comprenant 3 strates de végétaux, entre cette allée d'accès et la Route 117.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - 1950, BOULEVARD DES RUISSEAUX

CONSIDÉRANT la demande à l'effet de permettre l'aménagement d'une allée d'accès et d'un stationnement commercial de 6 cases, sans bordure de béton ni asphaltage, présentée par Atelier de réparation BR (monsieur Antoine Richer) relativement à la propriété située au 1950, boulevard Des Ruisseaux, sur le lot 4 332 290 au cadastre officiel du Québec, dans la zone RUM-131;

CONSIDÉRANT le plan du terrain projeté préparé par Vicky Larocque, technologue, illustrant l'implantation du bâtiment existant et son agrandissement proposé, ainsi que les espaces de stationnement et les entrées charretières donnant accès à la Route 117;

CONSIDÉRANT que le demandeur délimitera seulement 6 cases de stationnement à proximité du bâtiment avec des bordures de béton, au lieu des 16 cases exigées au règlement de zonage en fonction de la superficie du bâtiment et de l'aire d'entreposage des véhicules de transport;

CONSIDÉRANT que les 8 conducteurs ont l'habitude de stationner leur véhicule personnel au même emplacement que leur camion durant leurs heures de transport;

CONSIDÉRANT que les entrées charretières seront délimitées par 2 zones de remblai, d'une hauteur de 60 centimètres sur une largeur de plus de 2,44 mètres, et qu'elles seront végétalisées avec 5 arbres;

CONSIDÉRANT que les 2 allées d'accès auront une largeur de 25 mètres, au lieu des 15 mètres exigés par le règlement de zonage, dans l'objectif de permettre l'accès à la propriété à double sens et d'éviter les dommages de piétinement sur les zones de remblai végétalisées;

CONSIDÉRANT que les espaces verts autour du bâtiment seront délimités et protégés par l'implantation d'un garde-fou métallique afin d'être plus visibles pour les conducteurs de camions de transport;

CONSIDÉRANT que le demandeur projette l'implantation de plusieurs nouvelles zones végétalisées et que par conséquent, ce dernier souhaite ne pas asphaltier sa cour, pour pouvoir minimiser l'accumulation de chaleur et favoriser l'infiltration de l'eau dans le sol, afin d'éviter les problèmes de ruissellement pouvant nuire au développement végétal;

CONSIDÉRANT que les aménagements proposés et les manœuvres de conduite des camions de transport exigent davantage d'espace pour circuler dans une aire de stationnement;

CONSIDÉRANT que les exigences au règlement de zonage ne favorisent pas l'aisance des déplacements des véhicules lourds ayant de grandes dimensions, et que ces déplacements sont plus ardues à l'intérieur d'espaces délimités par des structures de béton, pouvant occasionner certains dommages aux biens;

CONSIDÉRANT que d'autres moyens ont été proposés pour délimiter les espaces libres et les espaces verts;

CONSIDÉRANT que la dérogation n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

CONSIDÉRANT que le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT qu'un certain préjudice est causé au demandeur si la dérogation n'est pas accordée;

CONSIDÉRANT que le fait d'accorder la dérogation mineure ne portera pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 2 octobre 2024;

CONSIDÉRANT l'assemblée de consultation publique tenue le 11 novembre 2024;

CONSIDÉRANT que personne n'a manifesté son désaccord sur cette demande de dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, d'accorder la dérogation mineure pour la propriété située au 1950, boulevard Des Ruisseaux afin de permettre :

- des dérogations à l'article 164 du règlement de zonage 134, pour :
 - autoriser un stationnement de plus de 3 cases sans bordure de béton;
 - autoriser l'implantation d'un garde-fou en cour latérale et arrière pour délimiter et protéger certains espaces verts;
 - autoriser un espace de stationnement de plus de 10 cases sans asphaltage;
- une dérogation à l'article 186 du règlement de zonage 134, pour autoriser une largeur de 25 mètres pour les 2 allées d'accès, au lieu de 15 mètres;
- une dérogation à l'article 189 du règlement de zonage 134, pour autoriser l'aménagement de seulement 6 cases de stationnement pour un commerce de la catégorie d'usage extensif lourd.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - 273, CHEMIN LANGEVIN

CONSIDÉRANT la demande de régulariser l'implantation d'une véranda existante empiétant dans la marge de recul par rapport au lac, présentée par monsieur Denis Beauséjour, relativement à la propriété située au 273, chemin Langevin, sur le lot 4 332 012 au cadastre officiel du Québec, dans la zone VA-707;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Ghislain Auclair, réalisé le 19 janvier 2020, sous le numéro 9443 de ses minutes;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal est implanté à plus de 20 mètres par rapport au lac Quinn;

CONSIDÉRANT que la rive a une profondeur de 10 mètres et que la véranda n'empiète pas dans celle-ci;

CONSIDÉRANT que la véranda à l'étude est constituée d'une galerie de bois abritée par la prolongation de la toiture et recouverte d'une toile moustiquaire;

CONSIDÉRANT qu'un permis de rénovation a été délivré en 2002 pour la prolongation de la toiture et qu'à la suite de ces travaux, la toile moustiquaire aurait été installée;

CONSIDÉRANT que le règlement 99-464 applicable à l'époque prévoyait une marge de recul de 20 mètres et que, bien qu'un permis fût à ce moment délivré, il n'était pas requis de déposer un certificat d'implantation préalablement à l'exécution des travaux et qu'aucune inspection n'a été effectuée pour la fermeture de ce permis;

CONSIDÉRANT le préjudice sérieux causé au demandeur si la dérogation n'est pas accordée;

CONSIDÉRANT que le fait d'accorder la dérogation mineure ne portera pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 2 octobre 2024;

CONSIDÉRANT l'assemblée de consultation publique tenue le 11 novembre 2024;

CONSIDÉRANT que personne n'a manifesté son désaccord sur cette demande de dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, d'accorder la dérogation mineure pour la propriété située au 273, chemin Langevin afin de permettre :

- une dérogation à l'article 126 du règlement de zonage 134, soit régularisé l'implantation d'une véranda empiétant dans la marge de recul de 20 mètres par rapport au lac, mais sans aucun empiètement dans la rive.

Selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la présente demande de dérogation mineure vise un lieu soumis à des contraintes particulières pour des raisons de protection de l'environnement (dans le cas présent, la marge de recul au cours d'eau), elle devra donc être approuvée par la MRC d'Antoine-Labelle pour être valide.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-736

ADMISSIBILITÉ DU PROJET DE CONSTRUCTIONS DE 4 IMMEUBLES RÉSIDENTIELS - 2438 À 2450 CHEMIN DU 5^E-RANG SUD - RÈGLEMENT RELATIF À UN PROGRAMME D'AIDE VISANT À FAVORISER LA CONSTRUCTION OU L'AMÉNAGEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS RÈGLEMENT NUMÉRO 430

CONSIDÉRANT que la Ville a adopté le règlement numéro 430 relatif à un programme d'aide visant à favoriser la construction ou l'aménagement de logements locatifs par le biais d'un crédit de taxes;

CONSIDÉRANT le projet présenté par 14970594 Canada inc. (monsieur Robin Cyr) visant la construction de 4 immeubles, comportant chacun 2 logements de 2 chambres à coucher et 2 logements d'une chambre à coucher, situé sur le chemin du 5^e-Rang Sud;

CONSIDÉRANT les permis de construction numéros 2024-00532 à 2024-0535 émis le 3 septembre 2024;

CONSIDÉRANT que le mode locatif du bâtiment doit être maintenu pendant 5 ans, à compter de la date d'occupation de l'immeuble;

CONSIDÉRANT que le propriétaire doit déposer une copie des baux et des avis de reconduction du bail au Service des finances pendant 5 ans à compter de la date d'occupation de l'immeuble;

CONSIDÉRANT que le propriétaire doit respecter une hausse du loyer établie selon le taux de rendement du Tribunal du logement lors de la reconduction du bail ou de la signature d'un nouveau bail et déposer l'outil de calcul du Tribunal administratif du logement au Service des finances, et cela, pendant tout le terme du crédit de taxes;

EN CONSÉQUENCE, de confirmer l'admissibilité au crédit de taxes du projet de construction de 4 immeubles locatifs comportant chacun 4 unités de logements situés au 2438, 2442, 2446 et 2450, chemin du 5^e-Rang Sud, tel que présenté.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear,
Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-737

**ADMISSIBILITÉ DU PROJET DE CONSTRUCTIONS D'UN IMMEUBLE
RÉSIDENTIEL - 3530 À 3534 CHEMIN DU LAC-NADEAU - RÈGLEMENT
NUMÉRO 430 RELATIF À UN PROGRAMME D'AIDE VISANT À
FAVORISER LA CONSTRUCTION OU L'AMÉNAGEMENT DE
LOGEMENTS LOCATIFS**

CONSIDÉRANT que la Ville a adopté le règlement numéro 430 relatif à un programme d'aide visant à favoriser la construction ou l'aménagement de logements locatifs par le biais d'un crédit de taxes;

CONSIDÉRANT le projet présenté par monsieur Marc-André L'Allier visant la construction d'un immeuble comportant 3 logements situé sur le chemin du Lac-Nadeau;

CONSIDÉRANT le permis de construction numéros 2024-00636 émis le 23 octobre 2024;

CONSIDÉRANT que le mode locatif du bâtiment doit être maintenu pendant 5 ans, à compter de la date d'occupation de l'immeuble;

CONSIDÉRANT que le propriétaire doit déposer une copie des baux et des avis de reconduction du bail au Service des finances pendant 5 ans à compter de la date d'occupation de l'immeuble;

CONSIDÉRANT que le propriétaire doit respecter une hausse du loyer établie selon le taux de rendement du Tribunal du logement lors de la reconduction du bail ou de la signature d'un nouveau bail et déposer l'outil de calcul du Tribunal administratif du logement au Service des finances, et cela, pendant tout le terme du crédit de taxe;

EN CONSÉQUENCE, de confirmer l'admissibilité au crédit de taxes du projet de construction d'un immeuble locatif comportant 3 unités de logements situés aux 3530-3532-3534, chemin du Lac-Nadeau, tel que présenté.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear,
Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-738

MODIFIER LA RÉOLUTION NUMÉRO 24-10-704 CONCERNANT LA DEMANDE D'APPUI À LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DANS LE CADRE D'UNE ALIÉNATION - 9181-2958 QUÉBEC INC.

De modifier la résolution numéro 24-10-704 concernant une demande d'appui à la Commission de protection du territoire agricole dans le cadre d'une aliénation afin de modifier le numéro de lot « 4 152 245 » par « 6 622 817 » et la superficie de « 56 hectares » par « 54,86 hectares ».

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-739

PAIEMENT DE LA SUBVENTION RÉNO-FAÇADE - 536-538, RUE DE LA MADONE

CONSIDÉRANT l'admissibilité des travaux d'aménagement extérieur en cour avant pour l'immeuble sis aux 536-538, rue de la Madone, résolution numéro 24-03-175;

CONSIDÉRANT la réalisation desdits travaux et le dépôt des factures au montant total de 16 995 \$ plus taxes applicables;

CONSIDÉRANT que le projet comporte des honoraires professionnels au montant de 1 466 \$ pour la préparation des plans et devis reliés à la réalisation des travaux admissibles et que le règlement permet un remboursement jusqu'à concurrence de 10 % du coût total des travaux admissibles;

EN CONSÉQUENCE, de verser au propriétaire Monsieur Luc Laurin, la somme de 9 963,50 \$ représentant 50 % du montant admissible des travaux ainsi que le montant des honoraires professionnels, tel qu'autorisé selon le règlement numéro 380.

D'affecter un montant de 9 963 \$ du surplus affecté - Réno façade du règlement 380 au budget de fonctionnement pour servir de financement à cette subvention.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-740

**PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION - PPCMOI-2024-05 - 2076,
BOULEVARD ALBINY-PAQUETTE - LOTS 3 047 772 ET 6 513 693 -
ZONES CP-460 ET ND-808**

CONSIDÉRANT qu'une demande de projet particulier d'occupation de l'immeuble sis au 2076, boulevard Albiny-Paquette a été déposée en bonne et due forme par monsieur Francis Beauregard, pour l'entreprise Gérard Hubert Ford inc.;

CONSIDÉRANT que le projet soumis permet d'autoriser un stationnement de camions, associé à un usage commercial extensif lourd, alors que le règlement numéro 134 relatif au zonage ne l'autorise pas;

CONSIDÉRANT le dépôt des plans d'aménagement du stationnement dans le cadre d'une demande de P.I.I.A. pour l'agrandissement du garage Hubert Ford, incluant une bannière pour camions Kenworth;

CONSIDÉRANT que les plans soumis illustrent un stationnement de camions sur un lot distinct (6 513 693) à l'arrière du commerce existant (Garage Hubert Ford, situé sur le lot 3 047 772);

CONSIDÉRANT que cet usage est associé à un commerce extensif lourd – établissement de vente et d'entretien de camions incluant l'entreposage extérieur des véhicules;

CONSIDÉRANT que les 2 lots devront être fusionnés en un seul, en vertu du règlement numéro 134, mais qu'ils devront demeurer dans 2 zones distinctes pour respecter les grandes affectations du territoire du Schéma d'aménagement de la MRC d'Antoine-Labelle;

CONSIDÉRANT les besoins du demandeur de conserver la zone boisée existante afin que le stationnement des camions en réparations soit moins visible de la rue;

CONSIDÉRANT la présence d'un fossé de drainage dans la zone boisée, limitant l'espace pour le stationnement dans cette partie;

CONSIDÉRANT que le projet a été reçu initialement pour répondre aux critères du P.I.I.A., mais qu'il se doit d'être conforme à la réglementation en premier lieu;

CONSIDÉRANT que le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le projet est assujéti au règlement numéro 270 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et qu'il répond aux critères de celui-ci;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, en date du 4 juin 2024;

EN CONSÉQUENCE, d'autoriser le projet d'usage particulier d'occupation d'immeuble par monsieur Francis Beauregard, visant à autoriser un stationnement de camions, associé à un usage commercial extensif lourd, aux conditions suivantes :

- S'assurer d'une transition harmonieuse entre les dénivelés du stationnement existant donnant sur le boulevard, entre autres par l'îlot de verdure prévu au plan déposé;
- Conserver une zone tampon boisée autour du stationnement de véhicules lourds afin qu'il ne soit pas visible de la rue;
- Regrouper les 2 lots et obtenir une servitude pour l'allée d'accès sur un lot contigu qui n'est pas un chemin.

Le tout, applicable à la propriété située au 2076, boulevard Albiny-Paquette, sur les lots 3 047 772 et 6 513 693 au cadastre officiel du Québec, dans les zones CP-460 et ND-808.

De fixer au 9 décembre 2024, conformément à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, l'assemblée publique de consultation sur ce premier projet de résolution, laquelle se tiendra à la salle du conseil de l'hôtel de ville à compter de 18 h 15.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-741

**APPROBATION DU CERTIFICAT DE PAIEMENT NUMÉRO 01 -
CONTRAT VML-G-23-06 - TRAVAUX DE RÉFECTION DU POSTE DE
POMPAGE NUMÉRO 8 SUR LA RUE GODARD**

CONSIDÉRANT l'avancement des ouvrages en regard du contrat VML-G-23-06 pour les travaux de réfection du poste de pompage numéro 8 sur la rue Godard;

EN CONSÉQUENCE, d'approuver, conformément à la recommandation de monsieur Marc-André Lajoie, le certificat de paiement numéro 01, en regard du contrat VML-G-23-06 pour les travaux de réfection du poste de pompage numéro 8 sur la rue Godard, au montant de 202 227,27 \$ plus les taxes applicables.

D'autoriser la trésorière à procéder au paiement dudit certificat à l'entrepreneur Brébeuf Mécanique de Procédé moins la retenue de 10 %, soit un montant de 182 004,54 \$ plus les taxes applicables.

Cette dépense est imputable au règlement numéro 385

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear,
Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-742

**APPROBATION DU CERTIFICAT DE PAIEMENT NUMÉRO 03, DE LA
DÉROGATION À L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE, ET
RÉCEPTION PROVISOIRE DES TRAVAUX - DÉCONTAMINATION DE LA
MAISON DE LA CULTURE**

CONSIDÉRANT l'avancement des travaux prévus au contrat au montant de 8 501,40 \$ plus les taxes applicables pour le contrat de démolition du bâtiment octroyé par dérogation à l'obligation de mise en concurrence au montant de 94 460,00 \$ plus les taxes applicables, résolution numéro 24-03-186;

CONSIDÉRANT que le contrat prévoit la libération de la retenue « à compter du jour où la Ville de Mont-Laurier estime les travaux parachevés et exempts de malfaçons (article 2.27 du devis) »;

CONSIDÉRANT la recommandation de monsieur Gabriel Maurice, ing., ingénieur municipal au Service des travaux publics et de l'ingénierie en date du 29 octobre 2024, à l'effet de procéder à l'approbation du certificat de paiement numéro 03;

EN CONSÉQUENCE, de procéder, conformément à la recommandation de monsieur Gabriel Maurice, ing., à l'approbation des travaux prévus au contrat de démolition du bâtiment octroyé par dérogation à l'obligation de mise en concurrence au montant de 8 501,40 \$ plus les taxes applicables.

De libérer la retenue dès maintenant, car la Ville estime les travaux parachevés et exempts de malfaçons.

D'autoriser la trésorière à procéder au paiement du certificat de paiement numéro 03 regroupant ces montants à l'entrepreneur Démolition Des Rivières, soit un montant total de 9 446,00 \$ plus les taxes applicables.

Cette dépense est imputable au règlement 416.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear,
Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

24-11-743

**APPROBATION DU CERTIFICAT DE PAIEMENT NUMÉRO 03 ET 04 -
CONTRAT VML-G-23-25 - TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE LA
NOUVELLE BIBLIOTHÈQUE**

CONSIDÉRANT la recommandation de monsieur Samuel Harvey, architecte chez Chevalier Morales, en date du 16 octobre 2024, à l'effet de procéder à l'approbation des certificats de paiements numéros 03 et 04 en regard du contrat VML-G-23-25 pour les travaux de construction de la nouvelle bibliothèque;

EN CONSÉQUENCE, d'approuver, conformément à la recommandation de monsieur Samuel Harvey, le certificat de paiement numéro 03 au montant de 128 255,49 \$ et le certificat numéro 04 au montant de 152 348,06 \$, soit un total de 280 603,55 \$ plus les taxes applicables en regard du contrat VML-G-23-25 pour les travaux de construction de la nouvelle bibliothèque.

D'autoriser la trésorière à procéder au paiement dudit certificat à l'entrepreneur Ed Brunet et Associés moins la retenue de 10 %, soit un montant de 115 429,94 \$ pour le certificat de paiement 03 et 137 113,25 \$ pour le certificat de paiement 04, soit un total de 252 543,19 \$ plus les taxes applicables.

Cette dépense est imputable au règlement 416.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear, Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

DÉPÔT DU RAPPORT DES TAXES À RECEVOIR AU 31 OCTOBRE 2024

Les membres du conseil municipal prennent connaissance de ce dépôt.

DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le maire déclare la deuxième période de questions ouverte.

24-11-744

LEVÉE DE LA SÉANCE

Que la séance soit levée.

Ont voté en faveur : Claudie Lacelle, Émilie Tessier, Véronie Whear,
Yves Desjardins, Suzanne Parisé

Ont voté contre :

Le maire s'abstient de voter.

ADOPTÉE.

Daniel Bourdon, maire

Stéphanie Lelièvre, greffière

Je, Daniel Bourdon, maire de la Ville de Mont-Laurier, 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* (L.R.Q., c. C-19).

Daniel Bourdon, maire