PROVINCE DE QUÉBEC

PROCÈS-VERBAL

SÉANCE ORDINAIRE DU 1ER OCTOBRE 2025 À 19 H 30

Procès-verbal de la séance ordinaire du 1er octobre 2025 du conseil de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, tenue au Centre Harpell, situé au 60, rue Saint-Pierre.

Lors de cette séance, sont présents :

Madame le Maire, Me Paola Hawa;

Messieurs les conseillers Ryan Young, Jean-Pierre Cardinal, Daniel Boyer, Tom Broad, Yvan Labelle et Denis Gignac;

Monsieur le directeur général et greffier adjoint, Martin Bonhomme;

Madame la greffière, Me Caroline Plourde;

Monsieur le trésorier, Burak Tuncay;

Madame le Maire, Me Paola Hawa, agit comme présidente de la présente séance, *à ce titre, elle demande, pour chacun des points à l'ordre du jour, à un conseiller de proposer et à un autre d'appuyer*.

Me Caroline Plourde, greffière, agit comme secrétaire de la présente séance, *à ce titre, elle fait la lecture du titre et de chaque résolu des points à l'ordre du jour.*

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

10-277-25	**Ouverture de la séance**

Il est proposé par monsieur le conseiller Ryan Young
Appuyé par monsieur le conseiller Jean-Pierre Cardinal

ET RÉSOLU,

D'OUVRIR la séance ordinaire du 1er octobre 2025. Il est 19 h 32.

Adoptée à l'unanimité.

10-278-25	**Ordre du jour**

Il est proposé par monsieur le conseiller Denis Gignac
Appuyé par monsieur le conseiller Yvan Labelle

ET RÉSOLU,

D'ADOPTER l'ordre du jour ci-dessous.

Adoptée à l'unanimité

1. Ouverture de la séance

10-277-25 Ouverture de la séance

Adopté

10-278-25 Ordre du jour

2. Période de questions allouée aux personnes présentes

3. Adoption de procès-verbaux du conseil

10-279-25 Adoption des procès-verbaux

4. Patrouille municipale

10-280-25 Autorisation de se stationner pendant plus de deux (2) heures dans l'axe commercial de la Ville entre le 1er novembre 2025 et le 30 avril 2026

5. Développement communautaire

10-281-25 Demande de fermeture de la rue Sainte-Anne – Parade du jour du Souvenir

6. Urbanisme

10-282-25 PIIA – 28, rue Maple

10-283-25 PIIA – 29, rue Perrault

10-284-25 PIIA – 103, rue Sainte-Anne

10-285-25 PIIA – 192, rue Sainte-Anne

10-286-25 PIIA – Lot numéro 5 – projet de DÉV MÉTA INC. (Square Bellevue)

10-287-25 PIIA – 307, boul. des Anciens-Combattants

7. Services techniques

10-288-25 Décompte progressif nº 2 – Travaux d'aménagement de l'aire de jeu du parc en bordure de la rue Frédéric-Back

10-289-25 Décompte progressif nº 3 – Construction d'un pavillon au parc Lalonde

10-290-25 Décompte progressif nº 5 – Travaux de réfection de la rue Saint-Jean-Baptiste (entre les rues du Collège et Sainte-Anne)

10-291-25 Décompte progressif nº 10 – Travaux de stabilisation de berges (Parc Kelso et promenade adjacente)

10-292-25 Modification de la résolution numéro 05-158-25

8. FINANCES

10-293-25 Octroi de contrat – Fourniture de services professionnels d'audit externe pour les années financières se terminant les 31 décembre 2025, 2026 et 2027

10-294-25 Adoption des comptes

9. Administration et greffe

10. Ressources humaines

11. Avis de motion, lecture et adoption de règlements

10-295-25 Avis de motion - Règlement numéro 874-3 modifiant le règlement de zonage numéro 874 afin d'y intégrer

Adopté

diverses dispositions relatives aux usages, aux normes de construction et aux affichages

12. Dépôt de documents

13. Levée de la séance

10-296-25 Levée de la séance

2. PÉRIODE DE QUESTIONS ALLOUÉE AUX PERSONNES PRÉSENTES

Il y a 9 personnes présentes.

Les principales questions ou commentaires formulés par les personnes présentes lors de la séance de questions qui s'est ouverte à 19 h 32 et s'est terminée à 20 h 02 se résument comme suit :

	Résumé de l'objet principal de l'intervention
1er Intervenant(e)	- L'intervenant(e) souhaite obtenir des détails par rapport aux règlements d'emprunt pour la construction d'un pavillon au parc Lalonde et pour le projet de stabilisation des berges (parc Kelso et promenade adjacente), soit les règlements numéros 850 et 868. - L'intervenant(e) voudrait savoir si la firme comptable qui effectue l'audit municipal effectue également des audits pour des OSBL. - L'intervenant(e) souhaite obtenir plus de détails en ce qui concerne l'avis de motion, plus précisément la modification 4. Enseignes (modification de l'article 287 du Règlement de zonage).
2e Intervenant(e)	- L'intervenant(e) fait part au conseil de sa préoccupation par rapport à l'augmentation de la circulation à l'intersection Meloche et Chemin Sainte-Marie en ce qui concerne l'agrandissement du stationnement d'une entreprise MDA. - L'intervenant(e) se questionne à savoir pourquoi l'invitation pour l'inauguration du parc en bordure de la rue Frédéric-Back a-t-elle transmise uniquement aux résidents du projet TERRA.
3e Intervenant(e)	- L'intervenant(e) souhaite obtenir plus de détails en ce qui concerne l'avis de motion, plus précisément le premier paragraphe de la modification numéro 3 « Changements de zonage spécifiques ». - L'intervenant(e) souhaite obtenir plus de détails en ce qui concerne l'avis de motion, plus précisément par rapport au premier paragraphe de la modification numéro 5 « Zones industrielles ».
4e Intervenant(e)	- L'intervenant(e) est préoccupé par le fait que le règlement numéro 812 sur les chiens n'est assez coercitif en ce qui concerne les chiens dangereux.

Adopté

	- L'intervenant(e) souhaite que la Ville amende le règlement afin d'être en mesure d'intervenir de manière plus rigoureuse dans le traitement des chiens dangereux.
	- L'intervenant(e) supporte l'intervention précédente en ce qui concerne les chiens dangereux. - L'intervenante effectue un suivi par rapport aux problèmes de vitesse sur la rue Pacifique pour la sécurité des citoyens.

3. ADOPTION DE PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL

10-279-25 Adoption des procès-verbaux

ATTENDU QUE la greffière a préparé le procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 15 septembre 2025;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Denis Gignac
Appuyé par monsieur le conseiller Tom Broad

ET RÉSOLU,

D'ADOPTER le procès-verbal ci-dessus mentionné et préparé par la greffière de la Ville.

Adoptée à l'unanimité.

4. PATROUILLE MUNICIPALE

10-280-25 Autorisation de se stationner pendant plus de deux (2) heures dans l'axe commercial de la Ville entre le 1er novembre 2025 et le 30 avril 2026

ATTENDU QU' il est interdit de stationner un véhicule routier pendant plus de deux (2) heures dans l'axe commercial de la Ville, dont les limites sont illustrées à l'annexe A du *Règlement numéro 769 sur la circulation et le stationnement*;

ATTENDU QUE l'interdiction de stationner dans un chemin public ou dans un parc de stationnement compris dans l'axe commercial pendant plus de deux (2) heures s'applique entre 17h et 4h le lendemain, tel qu'actuellement prescrit par le Règlement numéro 769;

ATTENDU QUE plusieurs événements associés au temps des fêtes se déroulent dans différents commerces situés dans l'axe commercial;

ATTENDU QUE le conseil municipal souhaite favoriser l'achalandage dans les commerces de la Ville en permettant le stationnement pour une durée de plus de deux (2) heures dans l'axe commercial;

EN CONSÉQUENCE :

Adopté

Il est proposé par monsieur le conseiller Denis Gignac
Appuyé par monsieur le conseiller Jean-Pierre Cardinal

ET RÉSOLU,

DE LEVER temporairement l'interdiction de stationnement pour une durée maximale de deux (2) heures, uniquement sur les chemins publics et dans les parcs de stationnement compris dans l'axe commercial, entre le 1er novembre 2025 et le 30 avril 2026 inclusivement, à compter de 17h jusqu'à 4h le lendemain, sauf en cas d'interdiction de stationnement de nuit pendant la période hivernale du 1er décembre 2025 au 31 mars 2026.

Adoptée à l'unanimité.

5. DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE

10-281-25 Demande de fermeture de la rue Sainte-Anne – Parade du jour du Souvenir

ATTENDU QUE le jour du Souvenir aura lieu le mardi 11 novembre 2025;

ATTENDU QUE la Légion Royale Canadienne souhaite commémorer cette journée en organisant une parade et une cérémonie le dimanche 2 novembre 2025;

ATTENDU la recommandation du coordonnateur des loisirs à l'effet d'autoriser la fermeture de la rue Sainte-Anne (à partir du stationnement sous le pont Galipeau jusqu'à la rue Kent) afin de permettre la tenue des activités en toute sécurité pour les participants et spectateurs;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Yvan Labelle
Appuyé par monsieur le conseiller Denis Gignac

ET RÉSOLU,

D'AUTORISER la fermeture intermittente d'un tronçon de la rue Sainte-Anne (à partir du stationnement sous le pont Galipeau jusqu'à la rue Kent);

D'AUTORISER la fermeture du stationnement face à l'hôtel de ville, entre 13h et 16h le dimanche 2 novembre 2025, afin de permettre la tenue de la parade du jour du Souvenir;

D'AUTORISER les travaux publics à procéder à la mise en place d'un chemin de détour lors de la fermeture de la rue Sainte-Anne pour ledit événement.

Adoptée à l'unanimité.

6. URBANISME

10-282-25 PIIA – 28, rue Maple

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble situé au 28, rue Maple a présenté une demande le 8 août 2025 pour un déplacement de la maison sur le terrain et un agrandissement à l'arrière de la maison;

ATTENDU QUE le bâtiment est situé dans un secteur assujetti *au Règlement numéro 798 sur les PIIA*;

Adopté

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a évalué la demande lors de sa rencontre du 10 septembre 2025;

ATTENDU QUE le CCU recommande au conseil municipal d'approuver cette demande de PIIA, à la condition de présenter les matériaux de finition avant l'émission du permis;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Denis Gignac
Appuyé par monsieur le conseiller Daniel Boyer

ET RÉSOLU,

D'ENTÉRINER la recommandation du CCU du 10 septembre 2025;

D'APPROUVER la demande de PIIA pour un déplacement de la maison sur le terrain et un agrandissement à l'arrière de la maison, conformément à la demande déposée le 8 août 2025 et en respectant la condition susmentionnée.

Adoptée à l'unanimité.

10-283-25 PIIA – 29, rue Perrault

ATTENDU QUE les propriétaires de l'immeuble situé au 29, rue Perrault ont présenté une demande le 28 août 2025 pour un agrandissement et un changement des fenêtres et du revêtement;

ATTENDU QUE le bâtiment est situé dans un secteur assujetti *au Règlement numéro 798 sur les PIIA*;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a évalué la demande lors de sa rencontre du 10 septembre 2025;

ATTENDU QUE le CCU recommande au conseil municipal d'approuver cette demande de PIIA;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Daniel Boyer
Appuyé par monsieur le conseiller Denis Gignac

ET RÉSOLU,

D'ENTÉRINER la recommandation du CCU du 10 septembre 2025;

D'APPROUVER la demande de PIIA pour un agrandissement et un changement des fenêtres et revêtement, conformément à la demande déposée le 28 août 2025.

Adoptée à l'unanimité.

10-284-25 PIIA – 103, rue Sainte-Anne

ATTENDU QUE le propriétaire du local situé au 103, rue Sainte-Anne a présenté une demande le 27 août 2025 pour la modification d'une enseigne existante;

ATTENDU QUE le bâtiment est situé dans un secteur assujetti *au Règlement numéro 798 sur les PIIA*;

Adopté

ATTENDU QUE l'immeuble bénéficie de droits acquis relativement à l'installation d'une enseigne lumineuse;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a évalué la demande lors de sa rencontre du 10 septembre 2025;

ATTENDU QUE le CCU recommande au conseil municipal d'approuver cette demande de PIIA;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Yvan Labelle
Appuyé par monsieur le conseiller Daniel Boyer

ET RÉSOLU,

D'ENTÉRINER la recommandation du CCU du 10 septembre 2025;

D'APPROUVER la demande de PIIA pour la modification de l'enseigne existante, conformément à la demande déposée le 27 août 2025.

Adoptée à l'unanimité.

10-285-25 PIIA – 192, rue Sainte-Anne

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble situé au 192, rue Sainte-Anne a présenté une demande le 3 septembre 2025 pour modifier le revêtement extérieur, les fenêtres et le toit de l'agrandissement trois saisons existant, situé en arrière de la maison;

ATTENDU QUE le bâtiment est situé dans un secteur assujetti *au Règlement numéro 798 sur les PIIA*;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a évalué la demande lors de sa rencontre du 10 septembre 2025;

ATTENDU QUE le CCU recommande au conseil municipal d'approuver cette demande de PIIA, à la condition de resoumettre le plan du balcon;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Denis Gignac
Appuyé par monsieur le conseiller Tom Broad

ET RÉSOLU,

D'ENTÉRINER la recommandation du CCU du 10 septembre 2025;

D'APPROUVER la demande de PIIA pour la modification du revêtement extérieur, des fenêtres et du toit de l'agrandissement trois saisons existant, situé en arrière de la maison conformément à la demande déposée le 3 septembre 2025 et en respectant la condition susmentionnée.

Adoptée à l'unanimité.

10-286-25 PIIA – Lot numéro 5 – projet de DÉV MÉTA INC. (Square Bellevue)

Adopté

ATTENDU QUE le promoteur DÉV MÉTA INC. a présenté une quatrième demande le 8 septembre 2025 pour la construction d'un nouveau bâtiment (RPA lot numéro 5) pour le projet de Square Bellevue;

ATTENDU QUE le promoteur DÉV MÉTA INC. a soumis une demande de modification du règlement de zonage concernant la zone H3-14 de l'Annexe B du règlement de zonage numéro 874;

ATTENDU QUE le règlement numéro 874-1 modifiant le règlement de zonage numéro 874 afin de modifier et d'ajouter des dispositions particulières applicables à la zone H3-14 a été mis en vigueur le 11 septembre 2025;

ATTENDU QUE le bâtiment est situé dans un secteur assujetti au *Règlement numéro 798 sur les PIIA*;

ATTENDU QUE le CCU recommande au conseil municipal d'approuver cette demande de PIIA;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Denis Gignac
Appuyé par monsieur le conseiller Yvan Labelle

ET RÉSOLU,

D'ENTÉRINER la recommandation du CCU du 10 septembre 2025;

D'APPROUVER la demande de PIIA pour la construction d'un nouveau bâtiment (RPA lot numéro 5) pour le projet de Square Bellevue.

Adoptée à l'unanimité.

10-287-25 PIIA – 307, boul. des Anciens-Combattants

ATTENDU QUE le gestionnaire de l'immeuble situé au 307, boulevard des Anciens-Combattants a présenté une demande le 4 septembre 2025 pour l'installation d'une enseigne communautaire;

ATTENDU QUE le bâtiment est situé dans un secteur assujetti *au Règlement numéro 798 sur les PIIA*;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a évalué la demande lors de sa rencontre du 10 septembre 2025, soit l'option 1 du plan daté du 29 juillet 2025;

ATTENDU QUE le CCU a demandé au requérant de resoumettre un plan révisé afin d'analyser l'emplacement de l'enseigne par rapport au boulevard des Anciens-Combattants;

ATTENDU QUE le plan a été redéposé le 17 septembre 2025;

ATTENDU QUE le CCU recommande au conseil municipal d'approuver cette demande de PIIA, soit l'option 1 du plan daté du 17 septembre 2025;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Ryan Young

Adopté

Appuyé par monsieur le conseiller Denis Gignac

ET RÉSOLU,

D'ENTÉRINER la recommandation du CCU du 10 septembre 2025;

D'APPROUVER la demande de PIIA pour l'installation d'une enseigne communautaire, conformément à la demande déposée le 4 septembre 2025 soit l'option 1 du plan daté du 17 septembre 2025.

Adoptée à l'unanimité.

7. SERVICES TECHNIQUES

10-288-25	**Décompte progressif nº 2 – Travaux d'aménagement de l'aire de jeu du parc en bordure de la rue Frédéric-Back**

ATTENDU la résolution numéro 04-122-25 octroyant un contrat à l'entreprise AMÉNAGEMENTS SUD-OUEST (9114-5698 QUÉBEC INC.) pour l'aménagement de l'aire de jeu du parc en bordure de la rue Frédéric-Back, pour un montant de 179 532,89 $ (taxes incluses);

ATTENDU le paiement du décompte progressif numéro 1 au montant de 116 598,34 $ (taxes incluses) a été approuvé par résolution du conseil municipal;

ATTENDU la réception du décompte progressif numéro 2 d'un montant de 57 840,07 $ (taxes incluses);

ATTENDU la réception du certificat de paiement émis le 15 septembre 2025 par M. Yannick Pilon, architecte paysagiste de la firme AGENCE RELIEF DESIGN, afin de procéder au paiement du décompte progressif numéro 2;

ATTENDU la recommandation du gérant de projets en génie civil de la Ville d'entériner la recommandation de paiement du décompte progressif numéro 2;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Yvan Labelle
Appuyé par monsieur le conseiller Tom Broad

ET RÉSOLU,

D'ENTÉRINER la recommandation du gérant de projets en génie civil de la Ville;

D'AUTORISER le paiement du décompte progressif numéro 2 au montant de 57 840,07 $ (taxes incluses) à l'entreprise AMÉNAGEMENTS SUD-OUEST (9114-5698 QUÉBEC INC.), à même l'excédent non affecté au 31 décembre 2024.

Adoptée à l'unanimité.

10-289-25	**Décompte progressif nº 3 – Construction d'un pavillon au parc Lalonde**

Adopté

ATTENDU la résolution numéro 03-065-25 octroyant un contrat à l'entreprise CONSTRUCTION SOREL LTÉE pour la construction d'un pavillon au parc Lalonde pour un montant de 649 263,82 $ (taxes incluses);

ATTENDU QUE les décomptes progressifs numéros 1 et 2 totalisant un montant de 435 677,79 $ (taxes incluses) ont été approuvés par résolution du conseil municipal;

ATTENDU la réception du décompte progressif numéro 3 d'un montant de 90 630,53 $ (taxes incluses);

ATTENDU la réception du certificat de paiement émis le 17 septembre 2025 par Mme Sonia Gagné, architecte de la firme PROVENCHER ROY, afin de procéder au paiement du décompte progressif numéro 3;

ATTENDU la recommandation du gérant de projets en génie civil de la Ville d'entériner la recommandation de paiement du décompte progressif numéro 3;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Tom Broad
Appuyé par monsieur le conseiller Denis Gignac

ET RÉSOLU,

D'ENTÉRINER la recommandation du gérant de projets en génie civil de la Ville;

D'AUTORISER le paiement du décompte progressif numéro 3 au montant de 90 630,53 $ (taxes incluses) à l'entreprise CONSTRUCTION SOREL LTÉE, à même le règlement d'emprunt numéro 850, approuvé par le ministère des Affaires Municipales et de l'Habitation le 23 août 2023.

Adoptée à l'unanimité.

10-290-25 **Décompte progressif nº 5 – Travaux de réfection de la rue Saint-Jean-Baptiste (entre les rues du Collège et Sainte-Anne)**

ATTENDU la résolution numéro 05-153-25 octroyant un contrat à l'entreprise GÉRALD THÉORÊT INC. pour les travaux de réfection de la rue Saint-Jean-Baptiste (entre les rues du Collège et Sainte-Anne), pour un montant de 1 861 864,93 $ (taxes incluses);

ATTENDU les décomptes progressifs numéros 1 à 4 totalisant un montant de 1 202 328,13 $ (taxes incluses) ont été approuvés par résolution du conseil municipal;

ATTENDU la réception du décompte progressif numéro 5 au montant de 291 343,80 $ (taxes incluses);

ATTENDU la réception du certificat de paiement émis le 17 septembre 2025 par M. Dominique Charbonneau, ingénieur, chargé de projet de la firme GÉNIPUR INC., afin de procéder au paiement du décompte progressif numéro 5;

ATTENDU la recommandation de la cheffe de service en ingénierie et en développement durable de la Ville d'entériner la

Adopté

recommandation de paiement du décompte progressif numéro 5;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Pierre Cardinal
Appuyé par monsieur le conseiller Daniel Boyer

ET RÉSOLU,

D'ENTÉRINER la recommandation de la cheffe de service en ingénierie et en développement durable de la Ville;

D'AUTORISER le paiement du décompte progressif numéro 5 au montant de 291 343,80 $ (taxes incluses) à l'entreprise GÉRALD THÉORÊT INC., à même le règlement d'emprunt numéro 872, approuvé par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation le 27 mars 2025.

Adoptée à l'unanimité.

10-291-25	**Décompte progressif nº 10 – Travaux de stabilisation de berges (Parc Kelso et promenade adjacente)**

ATTENDU la résolution numéro 09-231-24 octroyant un contrat à l'entreprise CONSTRUCTION SOREL LTÉE pour les travaux de stabilisation de berges (Parc Kelso et promenade adjacente) au montant de 12 000 745,58 $ (taxes incluses);

ATTENDU QUE le 14 août 2024, la Ville a reçu du ministère des Affaires municipales la lettre de promesse confirmant l'aide financière au montant de 9 628 578,00 $ dans la cadre du programme PRAFI;

ATTENDU QUE le montant de l'aide financière sera affecté à la réduction de l'emprunt décrété par le règlement numéro 868;

ATTENDU QUE les décomptes progressifs numéros 1 à 9, totalisant un montant de 10 922 015,30 $ (taxes incluses), ont été approuvés par résolution du conseil municipal;

ATTENDU la réception du décompte progressif numéro 10 au montant de 344 237,44 $ (taxes incluses);

ATTENDU la réception du certificat de paiement émis le 19 septembre 2025 par M. Étienne Rioux Ouellet, ingénieur de la firme TÉTRA TECH QI INC. et la recommandation de procéder au paiement du décompte progressif numéro 10;

ATTENDU la recommandation du gérant de projets en génie civil de la Ville d'entériner la recommandation de paiement du décompte progressif numéro 10;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Denis Gignac
Appuyé par monsieur le conseiller Ryan Young

ET RÉSOLU,

D'ENTÉRINER la recommandation du gérant de projets en génie civil de la Ville;

Adopté

D'AUTORISER le paiement du décompte progressif numéro 10 au montant de 344 237,44 $ (taxes incluses) à l'entreprise CONSTRUCTION SOREL LTÉE à même le règlement d'emprunt numéro 868, approuvé par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation le 7 novembre 2024.

Adoptée à l'unanimité.

10-292-25 Modification de la résolution numéro 05-158-25

ATTENDU QUE le titre et le texte du cinquième (5e) attendu de la résolution numéro 05-158-25 doivent être modifiés de manière à se lire comme suit :

« 05-158-25 Autorisation de procéder à l'achat de matériaux et d'octroyer les contrats pour la main-d'œuvre requise pour l'aménagement du parc et de la rue Lalonde »

« ATTENDU QUE pour permettre la réalisation du projet et compte tenu du fait que les travaux seront effectués en régie interne, la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue doit procéder à l'achat de divers matériaux et octroyer les contrats pour la main-d'œuvre requise; »

ATTENDU QUE les premier (1er) et deuxième résolus de la résolution numéro 05-158-25 doivent être modifiés de manière à se lire comme suit :

« D'AUTORISER l'administration municipale à procéder à l'achat des matériaux nécessaires et d'octroyer les contrats pour la main-d'œuvre requise pour l'aménagement de la rue Lalonde pour un montant maximal de 133 800 $ (taxes incluses) à même le surplus non affecté au 31 décembre 2023;

D'AUTORISER l'administration municipale à procéder à l'achat des matériaux nécessaires et d'octroyer les contrats pour la main-d'œuvre requise pour l'aménagement du parc Lalonde pour un montant de 133 800 $ (taxes incluses) à même le règlement d'emprunt numéro 850, approuvé par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation le 23 août 2023. »

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Denis Gignac
Appuyé par monsieur le conseiller Ryan Young

ET RÉSOLU,

DE MODIFIER la résolution numéro 05-158-25 afin qu'elle se lise dorénavant tel que reproduite à l'annexe A, ladite annexe faisant partie intégrante de la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité.

8. FINANCES

Adopté

10-293-25	**Octroi de contrat – Fourniture de services professionnels d'audit externe pour les années financières se terminant les 31 décembre 2025, 2026 et 2027**

ATTENDU QU' un appel d'offres sur invitation a été lancée le 4 septembre 2025 pour la fourniture de services professionnels d'audit externe pour les années financières se terminant les 31 décembre 2025, 2026 et 2027;

ATTENDU QU' une invitation a été faite auprès de trois (3) firmes comptables;

ATTENDU QUE deux (2) soumissions suivant l'appel d'offres sur invitation ont été reçues et ouvertes à l'hôtel de ville le 18 septembre 2025;

ATTENDU QUE le comité de sélection a procédé à l'analyse des offres le 22 septembre 2025 selon la pondération préétablie;

ATTENDU la recommandation du Comité de sélection à l'effet d'octroyer le contrat de services professionnels d'audit externe au soumissionnaire ayant obtenu le meilleur pointage, tenant compte du prix soumissionné et de l'évaluation des documents soumis, à la firme comptable DANIEL TÉTREAULT CPA INC., au montant de 64 305,52 $ (taxes incluses);

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Denis Gignac
Appuyé par monsieur le conseiller Daniel Boyer

ET RÉSOLU,

D'ENTÉRINER la recommandation du Comité de sélection;

D'OCTROYER le contrat à la firme comptable DANIEL TÉTREAULT CPA INC. pour la fourniture de services professionnels d'audit externe pour les années financières se terminant le 31 décembre 2025 et les années financières se terminant les 31 décembre 2026 et 2027 (sous réserve d'approbation des budgets 2026 et 2027), au montant total de 64 305,52 $ (taxes incluses), conformément à l'offre de service datée du 12 septembre 2025.

D'AUTORISER une dépense nette de 18 897,75 $ à même le poste budgétaire 02-130-00-413 du fonds général, pour l'audit des états financiers de 2025.

Adopté à l'unanimité.

10-294-25	**Adoption des comptes**

Il est proposé par monsieur le conseiller Tom Broad
Appuyé par monsieur le conseiller Denis Gignac

ET RÉSOLU,

D'APPROUVER le paiement des comptes suivants :

- Journal des déboursés du 16 septembre 2025 au 1er octobre 2025;

1 657 806,56 $

Adopté

- Liste des comptes fournisseurs en date du 30 septembre 2025;

181 050,57 $

Total **:** **1 838 857,13 $**

- Masse salariale (brut) excluant celle des élus du 30 août 2025 au 12 septembre 2025;

137 810,96 $

Adoptée à l'unanimité.

9. ADMINISTRATION ET GREFFE

Aucun sujet n'est inscrit à l'ordre du jour pour cette section.

10. RESSOURCES HUMAINES

Aucun sujet n'est inscrit à l'ordre du jour pour cette section.

11. AVIS DE MOTION, LECTURE ET ADOPTION DE RÈGLEMENTS

10-295-25	**Avis de motion - Règlement numéro 874-3 modifiant le règlement de zonage numéro 874 afin d'y intégrer diverses dispositions relatives aux usages, aux normes de construction et aux affichages**

Conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, je, Me Paola Hawa, maire, donne avis de motion qu'il sera présenté pour adoption, à une séance subséquente, le *Règlement numéro 874-3 modifiant le règlement de zonage numéro 874 afin d'y intégrer diverses dispositions relatives aux usages, aux normes de construction et aux affichages* qui visent principalement à corriger certains oublis ou des omissions qui ont eu lieu dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme et du remplacement du règlement de zonage. Certaines de ces dispositions sont des règles de concordance aux termes de la législation applicable.

Ce projet de règlement vise notamment à :

1. **Maisons de chambre**

   - Ajouter des dispositions relatives aux maisons de chambre applicables aux zones **H1-07, H1-06, H1-05 et H2-01** et dont l'objet est de permettre à tout ménage occupant une résidence unifamiliale ou un logement situé dans un zone habitation bi ou tri familiale de louer un maximum de deux chambres sous certaines conditions. Des dispositions réglementaires à cet effet existaient au règlement de zonage antérieur et sont ainsi reconduites dans le règlement de zonage actuel.

2. **Dispositions relatives aux quais et aux abris pour embarcations**

   - Insérer un nouvel article 3.17.3 établissant les conditions applicables aux quais et aux abris pour embarcation pour un usage habitation, incluant :

Adopté

- un seul quai, un seul abri pour embarcation ou une combinaison des deux par terrain;
- des normes sur la largeur et la longueur des passerelles, la superficie maximale des plateformes et des abris;
- une distance minimale de 2 mètres des limites latérales projetées dans le plan d'eau;
- l'obligation d'obtenir les autorisations requises en vertu du Règlement sur le domaine hydrique de l'État (R-13, r.1) et des autres lois applicables.

Des dispositions réglementaires à cet effet existaient au règlement de zonage antérieur et sont ainsi reconduites dans le règlement de zonage actuel.

3. **Changements de zonage spécifiques**

- Modifier la désignation de la zone **P1-11** (École du Bout de l'Isle) en remplaçant P1 par P2 de manière à ce qu'elle se lise **P2-11** et que le plan de zonage soit modifié en conséquence.

- Harmoniser les dispositions relatives aux hauteurs maximales comme suit :
  - Zone H2-08 : permettre 3 étages / 10 m (en remplacement de 2 étages / 10 m);
  - Zone H1-08 : permettre 3 étages / 8,5 m (en remplacement de 2 étages / 8,5 m);
  - Zone H1-09 : permettre 3 étages / 10 m (en remplacement de 2 étages / 10 m).

Ce changement vise à corriger des erreurs qui se sont introduites au règlement de zonage.

4. **Enseignes**

- Modifier l'article 287 concernant les dispositions applicables au Vieux Sainte-Anne en retirant le second alinéa qui prévoit des restrictions applicables aux terrains adjacents à la promenade du canal.

5. **Zones industrielles**

- Ajouter un coefficient d'occupation du sol minimal et maximal, soit un **C.O.S. 0,20 min. / 0,25 max** aux zones**, I-05, I-06, I-07, I-09,** pour fins de concordance au règlement numéro 863 – Plan d'urbanisme, Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue**.**

Ce changement vise à corriger des erreurs qui se sont introduites au règlement de zonage.

6. **Contingentement de l'usage restauration sur la rue Sainte-Anne**

- Ajouter une disposition prévoyant que, dans la zone C1-01, une distance minimale de 150 m doit être respectée entre deux usages de type restauration (classe CC), telle distance étant mesurée entre les lignes de terrain les plus rapprochées.

- La disposition prévoit aussi une exception en cas d'usage secondaire pour lequel la superficie de plancher ne peut excéder un maximum de 25% de la superficie de plancher de l'usage principal.

7. **Musée de l'aviation de Montréal**

Adopté

- Ajouter une disposition permettant, dans la zone A-01, qu'un usage dérogatoire puisse être agrandi d'au plus **25 %** par rapport à la superficie occupée à la date où l'usage est devenu dérogatoire.

8. **Règles applicables aux garages**

- Modifier l'article 131 concernant les garages de manière à ce que tout garage respecte les marges applicables au bâtiment principal (sans dépasser la façade du bâtiment principal), à l'exception des garages détachés qui peuvent être à une distance de 2 m d'une ligne de terrain.

  Des dispositions réglementaires à cet effet existaient au règlement de zonage antérieur et sont ainsi reconduites dans le règlement de zonage actuel.

Le projet de règlement sera déposé à une séance ultérieure du conseil et pourra être adopté conformément à la loi.

Une demande de dispense de lecture de ce règlement lors de son adoption est faite en même temps que le dépôt du présent avis de motion.

12. DÉPÔT DE DOCUMENTS

- Liste des chèques émis pour la période du 16 septembre 2025 au 1er octobre 2025;
- Liste des commandes au 30 septembre 2025.
- Dépôt des états financiers comparatifs 2024-2025 et des états financiers prévisionnels au 31 décembre 2025.

13. LEVÉE DE LA SÉANCE

10-296-25 Levée de la séance

Il est proposé par monsieur le conseiller Ryan Young
Appuyé par monsieur le conseiller Jean-Pierre Cardinal

ET RÉSOLU,

DE LEVER la présente séance ordinaire. Il est 20 h 20.

Adoptée à l'unanimité.

[Original signé] _____
Michel Boudreault
Maire

[Original signé] _____
Me Caroline Plourde
Greffière

L'original du présent procès-verbal ainsi que les annexes et documents connexes sont conservés aux archives municipales, plus précisément dans le dossier physique numéro 0220-320- 307666 et dans le dossier numérique numéro 0220-320- 307664 (SyGED).

Conformément à l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes*, le procès-verbal du 1er octobre 2025 a été présenté au maire dans les 96 heures, soit le 5 octobre 2025.

Adopté