

Procès-verbal

À UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE RIVIÈRE-DU-LOUP TENUE À LA SALLE DU CONSEIL SITUÉE AU 65, RUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE, LE MARDI 2 JUILLET 2024 À 19 H 30.

Sont présents : Le maire, monsieur Mario Bastille, les conseillères, mesdames Edith Samson et Chantal Amstad, les conseillers, messieurs André Beaulieu, Nelson Lepage et Carl Thériault.

Est absent : Le conseiller, monsieur Steeve Drapeau

Également présents : Le directeur général, monsieur Denis Lagacé, et la greffière, Me Molie DeBlois Drouin.

FORMANT QUORUM DUDIT CONSEIL SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR LE MAIRE.

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

Monsieur le Maire procède à l'ouverture de la séance et souhaite la bienvenue aux gens présents.

2. RECONNAISSANCE DES ATHLÈTES DU MOIS

Le conseil procède à la reconnaissance des athlètes du mois.

Rés. n°
289-2024

3. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par la conseillère Chantal Amstad, appuyé par le conseiller André Beaulieu :

Que ce conseil adopte l'ordre du jour tel que présenté:

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION CONCERNANT LE PROJET HAN-LOGEMENT

Mesdames,
Messieurs,
Membres du conseil,

La présente assemblée de consultation a pour but d'expliquer le projet de résolution autorisant le projet de construction à l'extrémité sud de la rue Gilles,

Procès-verbal

présenté par l'organisme Han-Logement et de donner l'occasion aux personnes intéressées de s'exprimer sur le sujet.

Le projet de résolution vise donc à autoriser la réalisation d'un projet d'habitation intégré de 3 bâtiments de 8 logements pour un total de 24 logements dans l'aire d'implantation ci-après délimitée par un trait vert :



Le projet de résolution comprend différentes conditions concernant la hauteur des bâtiments, les marges de recul et la superficie de construction, la distance minimale entre les bâtiments et les normes urbanistiques applicables.

Le projet de résolution limite l'usage des immeubles à celui de l'habitation destinées à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement. La délivrance de tout permis est suspendue jusqu'à l'obtention par Han-logement d'un titre de propriété valablement publié et l'obtention de toute autorisation requise en vertu du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale des projets intégrés ou tout règlement pris en vertu des articles 145.15 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Finalement, le projet de résolution deviendra caduc si aucun permis n'est délivré dans un délai de 12 mois et toutes les modifications devront faire l'objet d'une procédure identique à celle présentement suivie.

Le projet de résolution ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

Le document est disponible sur le site Internet de la Ville et en version papier auprès de la greffière. Vous pouvez également vous présenter sur rendez-vous au Service du développement territorial à l'hôtel de ville ou au Service du greffe et des affaires juridiques au 75, rue de l'Hôtel-de-Ville.

Procès-verbal

J'invite donc monsieur Jean-François Leblanc, directeur de construction et représentant de Han-Logement et monsieur Yves Lapierre, chargé de projets de CB4S à venir vous présenter le projet.

-----Présentation-----

J'invite maintenant au micro les personnes qui auraient des commentaires ou des questions sur ce projet de résolution; la parole est à vous.

-----Période de commentaires/questions-----

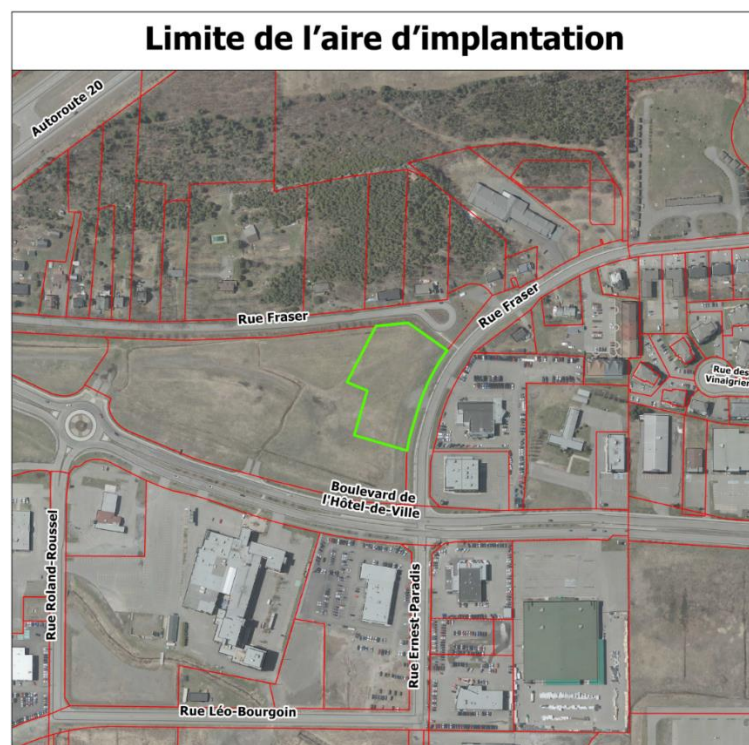
Le projet de résolution sera soumis à la présente séance pour adoption au conseil municipal.

5. ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION CONCERNANT LE PROJET C4 IMMOBILIER

Mesdames,
Messieurs,
Membres du conseil,

La présente assemblée de consultation a pour but d'expliquer le projet de résolution autorisant le projet de construction d'habitation abordable sur le lot 6 565 666 du Cadastre du Québec circonscription foncière de Témiscouata, à son extrémité est et de donner l'occasion aux personnes intéressées de s'exprimer sur le sujet.

Le projet autorise la construction d'un bâtiment comprenant jusqu'à 81 logements dans les limites de l'aire d'implantation ci-après identifiées par un trait vert :



Procès-verbal

Le projet de résolution limite l'usage des immeubles à celui de l'habitation destinées à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement. La délivrance de tout permis est suspendue jusqu'à l'obtention par C4 Immobilier d'un titre de propriété valablement publié et l'obtention de toute autorisation requise en vertu du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale des projets intégrés ou tout règlement pris en vertu des articles 145.15 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Finalement, le projet de résolution deviendra caduc si aucun permis n'est délivré dans un délai de 12 mois et toutes les modifications doivent faire l'objet d'une procédure identique à celle présentement suivie.

Le projet de résolution ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

Le document est disponible sur le site Internet de la Ville et en version papier auprès de la greffière. Vous pouvez également vous présenter sur rendez-vous au Service du développement territorial à l'hôtel de ville ou au Service du greffe et des affaires juridiques au 75, rue de l'Hôtel-de-Ville.

J'invite donc monsieur Stéphane Chouinard, co-proprétaire de C4 immobilier, monsieur Philippe Beaulieu, architecte pour la firme LaShop, madame Naomi Pellerin-Swenne, architecte et madame Véronique Michaud, consultance de C4 immobilier à venir vous présenter le projet.

-----Présentation-----

J'invite maintenant au micro les personnes qui auraient des commentaires ou des questions sur ce projet de résolution; la parole est à vous.

-----Période de commentaires/questions-----

Le projet de résolution sera soumis à la présente séance pour adoption au conseil municipal.

**Rés. n°
290-2024**

6. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 17 JUIN 2024

Il est proposé par la conseillère Edith Samson, appuyé par le conseiller Carl Thériault :

Que ce conseil adopte le procès-verbal du 17 juin 2024.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Procès-verbal

7. AUTORISATION URBANISTIQUE - PROJET HAN-LOGEMENT

ATTENDU l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (LQ 2024, c. 2) sanctionnée le 21 février 2024 permettant à la Ville d'autoriser un projet d'habitation qui déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur à certaines conditions;

ATTENDU qu'une demande d'autorisation a été déposée le 30 mai 2024 par Jean-François Leblanc, représentant de l'organisme à but non lucratif Han-Logement, visant un lot incessamment connu comme étant le lot 6 573 743 du Cadastre du Québec circonscription foncière de Témiscouata, lequel emplacement est situé à l'extrémité sud de la rue Gilles;

ATTENDU que cette demande vise la réalisation d'un projet d'habitation intégré de 3 bâtiments de 8 logements pour un total de 24 logements;

ATTENDU que ce projet est jugé prioritaire par le conseil, puisqu'il permet la construction de logements abordables et adaptés à une clientèle pour qui il est souvent plus difficile de trouver une habitation répondant à leurs besoins;

ATTENDU que ce projet répond aux objectifs du plan d'urbanisme pour ce secteur et à l'affectation qui y est prévue, étant situé dans une zone résidentielle;

ATTENDU que le projet est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;

ATTENDU que le projet comprend des éléments dérogatoires au règlement de zonage en vigueur dont notamment quant au nombre de logements, au nombre et à l'alignement des bâtiments, à l'aménagement des cours et des terrains et au traitement des façades;

ATTENDU que la population de la Ville de Rivière-du-Loup est établie par décret à 20 472 habitants en 2024, que le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logements pour la Ville de Rivière-du-Loup est de 0,6 % et qu'en conséquence, la Ville peut se prévaloir de l'article 93 de la Loi précitée;

ATTENDU qu'il y a lieu de prévoir les conditions de réalisation du projet;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller André Beaulieu, appuyé par le conseiller Nelson Lepage :

Que ce conseil autorise la réalisation d'un projet d'habitation intégré de 3 bâtiments de 8 logements pour un total de 24 logements sur un lot incessamment connu comme étant le lot 6 573 743 du Cadastre du Québec circonscription foncière de Témiscouata, lequel emplacement est situé à l'extrémité sud de la rue Gilles, le tout sujet aux conditions suivantes :

- L'implantation du projet, incluant l'aménagement du terrain, devra s'insérer dans les limites de l'aire d'implantation identifiée par un trait vert

Procès-verbal

sur le croquis joint en Annexe A, lequel croquis fait partie intégrante de la présente résolution;

- La hauteur, les marges de recul minimums et la superficie minimale de construction au sol s'appliquant au projet sont les plus restrictives prévues dans la zone concernée;
- Le projet n'est pas assujéti aux normes d'alignement des bâtiments et de traitement des façades;
- La distance minimale entre les bâtiments principaux est fixée à 6 mètres;
- Outre ces exceptions, l'ensemble des règlements de la Ville de Rivière-du-Loup demeure applicable audit projet.

Que ce conseil énonce également que la délivrance de tout permis par le Service du développement territorial visant l'accomplissement de ce projet soit suspendue jusqu'à l'accomplissement des formalités suivantes :

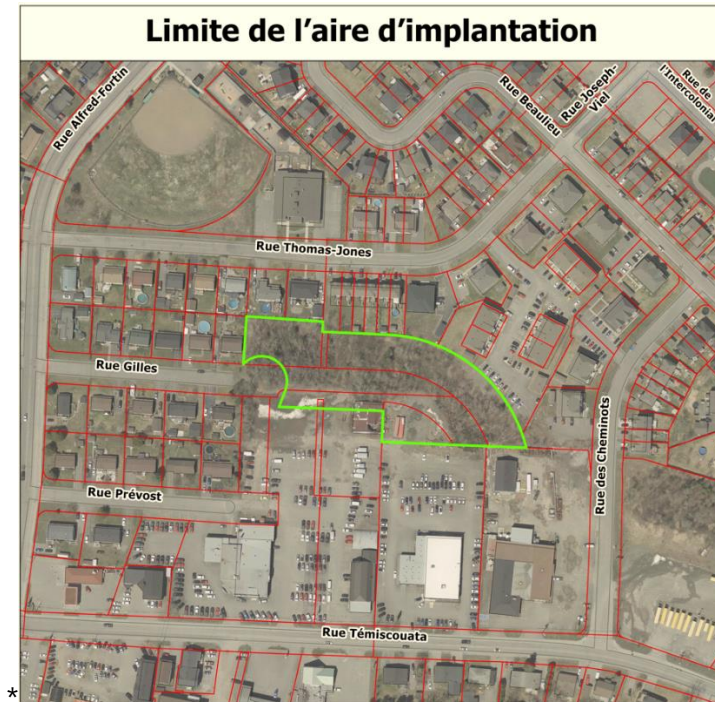
- L'obtention par Han-Logement d'un titre de propriété valablement publié au registre foncier sur le lot 6 573 743 du Cadastre du Québec circonscription foncière de Témiscouata;
- L'obtention de toute autorisation requise conformément au Règlement 2081, du 24 janvier 2022, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale des projets intégrés ou à tout règlement pris en vertu des articles 145.15 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) le remplaçant;

Que ce conseil décrète finalement les obligations globales suivantes relativement à ce projet :

- La présente résolution d'autorisation deviendra nulle et sans effet si un permis de construction n'est pas délivré dans un délai de 12 mois suivant l'adoption de la présente résolution;
- Toute modification à la présente résolution, y compris concernant les conditions qui y sont rattachées, devra faire l'objet de la même procédure;
- Le projet autorisé par la présente résolution demeure assujéti au Règlement 2081, du 24 janvier 2022, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale des projets intégrés ou à tout règlement pris en vertu des articles 145.15 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) le remplaçant pour le futur. Ainsi, toute demande subséquente de permis qui est visée par tel règlement devra être effectuée en conformité avec ce dernier;
- Tout usage autre que de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* est interdit dans les limites

Procès-verbal

de l'aire d'implantation identifiée par un trait vert sur le croquis joint en Annexe A.



ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Rés. n°
292-2024

8. AUTORISATION VISANT LA DONATION IMMOBILIÈRE EN FAVEUR DE HAN-LOGEMENT

ATTENDU l'importance qu'accorde ce conseil au logement abordable;

ATTENDU que l'organisme à but non-lucratif Han-Logement a soumis un projet pour la réalisation d'une seconde phase visant la construction, à l'extrémité sud de la rue Gilles, de trois (3) habitations multifamiliales de huit (8) logements adaptés;

ATTENDU l'adoption par ce conseil lors de la présente séance d'une résolution visant à octroyer sous conditions à cet organisme l'autorisation de réaliser ce projet;

ATTENDU que la Ville est propriétaire des lots 4 546 383, 3 749 597 et 3 752 273 du cadastre du Québec, circonscription foncière du Témiscouata, et que ces lots, ou parties de ces lots, pourront être utiles à l'organisme pour la réalisation du projet;

ATTENDU l'article 29.4 de la *Loi sur les cités et villes* qui permet l'aliénation à titre gratuit d'immeubles en faveur d'un organisme à but non-lucratif;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère Edith Samson, appuyé par le conseiller Carl Thériault :

Procès-verbal

Que ce conseil :

- Consent à la réalisation de l'ensemble des opérations cadastrales nécessaires pour parvenir aux lots finaux 6 628 952, 6 573 743 et 6 573 744 (ci-après « les Lots finaux ») tels qu'ils sont présentés sur le plan cadastral de regroupement préparé par monsieur Éric Royer, arpenteur-géomètre, sous sa minute 4201, lequel plan est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante;
- Pour en arriver au dépôt des Lots finaux au bureau de la publicité foncière, accepte de recevoir à titre gratuit, sans charge ou condition spécifique imposée par le cédant, les lots transitoires suivants :
 - Une partie du lot 3 749 594 d'une superficie de 56,6 mètres carrés, connue incessamment comme le lot 6 625 195 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Témiscouata;
 - Une partie du lot 3 749 632 d'une superficie de 96,9 mètres carrés, connue incessamment comme le lot 6 628 537 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Témiscouata.
- Pour en arriver au dépôt des Lots finaux au bureau de la publicité foncière, accepte de céder à GARAGE WINDSOR LIMITÉE les lots transitoires suivants :
 - Une partie des lots 3 752 274 et 3 749 618 d'une superficie globale de 1 481,1 mètres carrés, connue incessamment comme le lot 6 573 487 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Témiscouata;
 - Une partie du lot 3 749 597 d'une superficie de 202,1 mètres carrés, connue incessamment comme le lot 6 573 489 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Témiscouata.
- Spécifie que les cessions faites en faveur de GARAGE WINDSOR LIMITÉE sont faites en contrepartie de l'obtention d'une servitude réelle et perpétuelle de virée et de non-construction en faveur du lot 3 752 274 constituant la rue Prévost, sur une parcelle de 100 mètres carrés sur le lot 3 749 594, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Témiscouata. Ladite parcelle est représentée sur une description technique préparée par monsieur Éric Royer, arpenteur-géomètre, sous sa minute 4200, laquelle description technique est jointe à la présente résolution pour en faire partie intégrante. Le contrat à être signé devra prévoir les clauses usuelles pour ce type de servitude;
- Cesdites cessions sont également faites en contrepartie du consentement de GARAGE WINDSOR LIMITÉE à donner une partie du lot 3 749 594, connue incessamment comme le lot 6 573 491 d'une superficie de 1 626,6 mètres carrés et permettant la réalisation du présent projet. Ce lot pourra être cédé directement à HAN LOGEMENT ou faire l'objet d'une cession préalable en faveur de la Ville dans le cadre d'un acte d'échange avec GARAGE WINDSOR LIMITÉE;

Procès-verbal

- Pour en arriver au dépôt des Lots finaux au bureau de la publicité foncière, accepte de céder à l'organisme HAN-LOGEMENT les lots suivants :
 - Une partie du lot 3 752 273 d'une superficie de 1 391,3 mètres carrés, connue incessamment comme le lot 6 625 197 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Témiscouata;
 - Une partie du lot 3 749 597 d'une superficie de 20,9 mètres carrés, connue incessamment comme le lot 6 573 492 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Témiscouata;
 - Le lot 4 546 383 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Témiscouata.
- Énonce que la donation à être effectuée en faveur de HAN-LOGEMENT doit l'être sans aucune garantie légale, tant du droit de propriété que de qualité, aux risques et périls du donataire. Ladite donation devra également comprendre un droit de préemption permanent en faveur de la Ville lequel sera préservé par la présence d'une clause de porte-fort liant tout acquéreur subséquent;
- Confirme que les lots ci-après listés ne font plus partie du domaine public municipal, ou ne feront plus partie dudit domaine dès leur entrée en vigueur au bureau de la publicité foncière, et retire par le fait même leur caractère de rue, le cas échéant;
 - Le lot 4 546 383;
 - Le lot 6 575 197;
 - Le lot 6 573 492;
 - Le lot 6 573 487;
 - Le lot 6 573 489;
 - et le lot 6 573 491, si la Ville devait en devenir propriétaire le temps d'en transférer la propriété à Han-Logement.
- Spécifie qu'à défaut que les opérations juridiques à être réalisées pour en arriver aux Lots finaux soient réalisées dans un seul et même acte, que la Ville s'exécutera seulement lorsque les autres partenaires auront dûment consenti aux cessions requises, sur confirmation écrite du notaire instrumentant;

À ces fins, le conseil autorise la greffière, ou à son défaut, le greffier adjoint, à signer pour et au nom de la Ville de Rivière-du-Loup tous les documents requis pour mener à bien et rendre exécutoires les opérations cadastrales et juridiques ci-avant autorisées.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Procès-verbal

Rés. n°
293-2024

9. APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LES 133A-133C, RUE GILLES

ATTENDU qu'en date du 7 juin 2024, monsieur Yves Lapierre de *Construction Béton 4 Saisons* présentait au comité consultatif d'urbanisme (CCU) un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), afin de construire un projet intégré de vingt-quatre logements adaptés composés de trois bâtiments de huit unités et incluant les aménagements extérieurs sur le lot 6 573 743 du cadastre du Québec, circonscription foncière du Témiscouata, correspondant aux adresses civiles 133-A, 133-B et 133-C, rue Gilles;

ATTENDU qu'en date du 18 juin 2024, le CCU recommandait au conseil d'accepter les plans déposés, puisque le projet respecte les dispositions contenues au règlement numéro 2081 et au chapitre 5 du projet de règlement 2168;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère Edith Samson, appuyé par le conseiller Nelson Lepage :

Que ce conseil, sous la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale tel que déposé par monsieur Yves Lapierre de *Construction Béton 4 Saisons*.

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Rés. n°
294-2024

10. AUTORISATION URBANISTIQUE - PROJET C4 IMMOBILIER

ATTENDU l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (LQ 2024, c. 2) sanctionnée le 21 février 2024 permettant à la Ville d'autoriser un projet d'habitation qui déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur à certaines conditions;

ATTENDU qu'une demande d'autorisation a été déposée le 29 mai 2024 par l'entreprise C4 IMMOBILIER, visant une partie du lot 6 565 666 du Cadastre du Québec circonscription foncière de Témiscouata, à son extrémité est;

ATTENDU que cette demande vise la construction d'un immeuble comprenant 81 logements, et que ce nombre est dérogatoire au règlement de zonage en vigueur;

ATTENDU que ce projet a été autorisé dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ);

Procès-verbal

ATTENDU que ce projet est jugé prioritaire par le conseil, puisqu'il permet la construction de logements abordables dans un contexte de pénurie de logements;

ATTENDU que ce projet répond aux objectifs du plan d'urbanisme pour ce secteur et à l'affectation qui y est prévue, étant situé dans une zone résidentielle;

ATTENDU que le projet est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;

ATTENDU que la population de la Ville de Rivière-du-Loup est établie par décret à 20 472 habitants en 2024, que le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logements pour la Ville de Rivière-du-Loup est de 0,6 % et qu'en conséquence, la Ville peut se prévaloir de l'article 93 de la Loi précitée;

ATTENDU qu'il y a lieu de prévoir les conditions de réalisation du projet;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Carl Thériault, appuyé par la conseillère Chantal Amstad :

Que ce conseil autorise la construction d'un seul bâtiment principal comprenant jusqu'à 81 logements sur le lot 6 565 666 du Cadastre du Québec circonscription foncière de Témiscouata, à son extrémité est, le tout sujet aux conditions suivantes :

- L'implantation du projet, incluant l'aménagement du terrain, devra s'insérer dans les limites de l'aire d'implantation identifiée par un trait vert sur le croquis joint en Annexe A, lequel croquis fait partie intégrante de la présente résolution;
- Outre ces exceptions, l'ensemble des règlements de la Ville de Rivière-du-Loup demeure applicable audit projet.

Que ce conseil énonce également que la délivrance de tout permis par le Service du développement territorial visant la réalisation de ce projet soit suspendue jusqu'à l'accomplissement des formalités suivantes :

- L'obtention par C4 Immobilier d'un titre de propriété valablement publié au registre foncier sur l'aire d'implantation;
- L'obtention de toute autorisation requise conformément au Règlement 2081, du 24 janvier 2022, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale des projets intégrés ou à tout règlement pris en vertu des articles 145.15 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) le remplaçant ;

Que ce conseil décrète finalement les obligations globales suivantes relativement à ce projet :

Procès-verbal

- La présente résolution d'autorisation deviendra nulle et sans effet si un permis de construction n'est pas délivré dans un délai de 12 mois suivant l'adoption de la présente résolution;
- Toute modification à la présente résolution, y compris concernant les conditions qui y sont rattachées, devra faire l'objet de la même procédure;
- Le projet autorisé par la présente résolution demeure assujéti au Règlement 2081, du 24 janvier 2022, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale des projets intégrés ou à tout règlement pris en vertu des articles 145.15 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) le remplaçant pour le futur. Ainsi, toute demande subséquente de permis qui est visée par tel règlement devra être effectuée en conformité avec ce dernier;
- Tout usage autre que de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* est interdit dans les limites de l'aire d'implantation identifiée par un trait vert sur le croquis joint en Annexe A.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Rés. n°
295-2024

11. **AUTORISATION VISANT LA DONATION IMMOBILIÈRE À C4 IMMOBILIER**

ATTENDU la résolution 380-2023 par laquelle le conseil s'engageait à participer au projet de construction de logements abordables de la société C4 Immobilier dans le cadre du Programme d'habitation abordable du Québec (PHAQ);

ATTENDU l'adoption par ce conseil lors de la présente séance d'une résolution visant à octroyer sous conditions à la société C4 Immobilier l'autorisation de réaliser ce projet;

ATTENDU que la Ville est propriétaire du lot 6 565 666 du cadastre du Québec, circonscription foncière du Témiscouata, lequel lot est situé à l'entrée ouest du territoire municipal;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller André Beaulieu, appuyé par le conseiller Nelson Lepage :

Que ce conseil :

- Consent au lotissement d'un immeuble d'une superficie maximale de 7 652 mètres carrés à l'extrémité est du lot 6 565 666, tant que ce lotissement soit généralement similaire à celui prévu au croquis d'aire

Procès-verbal

d'implantation joint en Annexe A de la présente résolution pour en faire partie intégrante;

- Autorise la donation en faveur de la société C4 Immobilier de l'immeuble ci-avant loti à la condition que ledit acte de donation soit fait sans garantie légale, tant de qualité que du droit de propriété, aux risques et périls de l'acquéreur, qu'il contienne un droit de préemption permanent en faveur de la Ville et une clause résolutoire valide 5 ans en cas de non-respect de l'obligation de réaliser le projet;
- Confirme que la partie du lot 6 565 666 à être donnée à la société C4 Immobilier ne fera plus partie du domaine public municipal dès le dépôt du plan cadastral au bureau de la publicité foncière;
- Accepte que les droits hypothécaires à être consentis dans les trois (3) prochaines années par C4 Immobilier pour financer la réalisation du projet aient préséance sur la clause résolutoire à être prévue dans l'acte de donation;

À ces fins, le conseil autorise la greffière, ou à son défaut, le greffier adjoint, à signer pour la Ville de Rivière-du-Loup et au nom de celle-ci tous les documents requis pour mener à bien et rendre exécutoires les opérations cadastrales et juridiques ci-avant autorisées.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Rés. n°
296-2024

12. **APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE PRÉSENTÉ PAR C4 IMMOBILIER INC.**

ATTENDU qu'en date du 10 juin 2024, la société *C4 Immobilier inc.* présentait au comité consultatif d'urbanisme (CCU) un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de construire un immeuble de 81 logements abordables et incluant les aménagements extérieurs sur une partie du lot 6 565 666 du Cadastre du Québec, à son extrémité est, correspondant à l'adresse civique 212, rue Fraser;

ATTENDU qu'en date du 18 juin 2024, le CCU recommandait au conseil d'accepter les plans déposés, puisque le projet respecte les dispositions contenues au chapitre 9 du projet de règlement 2168;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère Chantal Amstad, appuyé par le conseiller Carl Thériault :

Que ce conseil, sous la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale présenté par C4 Immobilier inc.

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Procès-verbal

13. DÉCLARATION DE LA GREFFIÈRE ET ADOPTION DU RÈGLEMENT 2178 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2040 ET CERTAINS AUTRES RÈGLEMENTS

La greffière déclare que l'adoption du Règlement 2178 vise principalement à :

- modifier le Règlement 2040 relatif aux animaux suivant l'ouverture d'un parc canin sur le territoire de la Ville;
- modifier le Règlement 2098 sur la circulation et le stationnement pour y implémenter de nouvelles normes ou pour en ajuster d'autres;
- abroger le Règlement numéro 1281 concernant la corporation Notre-Maison.

Entre le dépôt du projet et son adoption, le Règlement 2178 a fait l'objet de la modification suivante :

- L'article 14 du Règlement a été ajouté. Ce dernier vise à modifier l'article 5.1 du Règlement 1794 concernant le bon ordre et la paix dans le but de clarifier la notion d'entrave au travail d'un fonctionnaire.

Toute personne intéressée peut prendre connaissance du règlement sur le site Internet de la Ville au VilleRDL.ca/Reglements ou en obtenir copie en communiquant avec le Service du greffe et des affaires juridiques au (418) 867-6715 ou par courriel au greffe@villerdl.ca.

Outre les coûts de préparation du règlement et de publication de l'avis public requis par la loi pour son entrée en vigueur, ce dernier n'entraîne aucuns frais additionnels pour le contribuable en date des présentes.

ATTENDU que certains règlements municipaux doivent ponctuellement être légèrement modifiés pour y implémenter de nouvelles normes ou pour en ajuster d'autres;

ATTENDU que ce règlement a essentiellement pour but de modifier le Règlement 2040 du 24 août 2020 relatif aux animaux suivant l'ouverture d'un parc canin sur le territoire de la Ville;

ATTENDU que l'adoption du présent règlement a été précédée par le dépôt et la présentation d'un projet de règlement le 17 juin 2024 et qu'un avis de motion a été donné au cours de la même séance;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère Edith Samson, appuyé par le conseiller André Beaulieu :

Que ce conseil adopte le Règlement numéro 2178 modifiant le règlement 2040 et certains autres règlements.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Procès-verbal

14. DÉCLARATION DE LA GREFFIÈRE ET ADOPTION DU RÈGLEMENT D'EMPRUNT 2179 DÉCRÉTANT UN EMPRUNT DE 2 535 800 \$ POUR LA CONSTRUCTION DE CORRIDORS CYCLOPÉDESTRES

La greffière déclare que le Règlement 2179 a essentiellement pour but de décréter une dépense et un emprunt pour la construction de corridors cyclopédestres.

Le montant total de l'emprunt est de 2 535 800 \$.

Entre le dépôt du projet et son adoption, le Règlement 2179 a fait l'objet des modifications suivantes :

- À l'article 2, « LGT inc » a été remplacé par « WSP CANADA INC. »;
- L'Annexe I - Estimation des coûts a été remplacée par une version signée, en date du 21 juin 2024. Aucune modification à l'estimation n'a été apportée.

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, d'une durée de 20 ans, il est par le présent règlement imposé, et il sera prélevé chaque année durant le terme de l'emprunt sur tous les immeubles imposables sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale d'après les catégories et la valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés pour la taxe foncière générale.

En vertu de l'article 556 de la *Loi sur les cités et villes*, ce règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire puisqu'il a pour objet la réalisation de travaux de voirie et que le remboursement de l'emprunt est entièrement supporté par les propriétaires d'immeubles du territoire de la ville.

Toute personne intéressée peut prendre connaissance du règlement sur le site Internet de la Ville au VilleRDL.ca/Reglements ou en obtenir copie en communiquant avec le Service du greffe et des affaires juridiques au (418) 867-6715 ou par courriel au greffe@villerdl.ca.

Outre les coûts de préparation du règlement, de publication de l'avis public requis par la loi pour son entrée en vigueur et du montant de la taxe qui sera imposée, ce dernier n'entraîne aucuns frais additionnels pour le contribuable en date des présentes.

ATTENDU que ce conseil souhaite procéder à la construction de corridors cyclopédestres sur la rue des Plateaux et la rue Alice-Savard;

ATTENDU que ce conseil juge opportun de décréter à cet effet un emprunt de 2 535 800 \$ pour réaliser lesdits travaux;

Procès-verbal

ATTENDU qu'en vertu de l'article 556 de la *Loi sur les cités et villes*, le présent règlement d'emprunt n'est soumis qu'à l'approbation de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation;

ATTENDU qu'un projet de règlement et un avis de motion ont été déposés lors de la séance ordinaire du lundi 17 juin 2024;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Carl Thériault, appuyé par le conseiller Nelson Lepage :

Que ce conseil adopte le Règlement d'emprunt numéro 2179 décrétant un emprunt de 2 535 800 \$ pour la construction de corridors cyclopédestres sur la rue des Plateaux et la rue Alice-Savard.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Rés. n°
299-2024

15. AUTORISATION À CONCLURE UNE ENTENTE INTERMUNICIPALE AVEC LA MRC DE RIVIÈRE-DU-LOUP

ATTENDU que le plein déploiement de la collecte sélective modernisée est prévu pour l'année 2025;

ATTENDU que cette modernisation apporte son lot de défis, mais comporte également des opportunités d'optimisation;

ATTENDU que la MRC de Rivière-du-Loup désire pouvoir bénéficier de l'expertise technique développée dans la gestion des matières résiduelles à la Ville;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère Chantal Amstad, appuyé par le conseiller Nelson Lepage :

Que ce conseil :

- Autorise la conclusion d'une entente de services techniques et administratifs entre la MRC et la Ville de Rivière-du-Loup relative à la gestion contractuelle de la collecte et du transport des matières résiduelles;
- Stipule que chaque heure travaillée par un employé municipal dans le cadre de cette entente devra être refacturée à la MRC en conformité avec le *Règlement 1879 du 12 septembre 2016 concernant la tarification de certains services de la Ville* et ses amendements;
- Limite cette entente à une durée initiale maximale d'un (1) an;
- Déclare que telle entente est néanmoins sujette à la disponibilité des ressources humaines municipales;

Procès-verbal

- Autorise la greffière et le trésorier à signer une entente conforme à ces dispositions, pour la Ville de Rivière-du-Loup et au nom de celle-ci.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Rés. n°
300-2024

16. APPROBATION D'UN ACTE D'ÉCHANGE À INTERVENIR AVEC GESTION ZZZ INC.

Il est proposé par le conseiller André Beaulieu, appuyé par la conseillère Chantal Amstad :

Que ce conseil autorise l'échange des immeubles à titre gratuit entre la Ville de Rivière-du-Loup et Gestion ZZZ inc. des lots 6 617 544 et 6 617 546 ainsi que des lots 6 175 541 et 6 617 548 situés dans le secteur commercial du boulevard de l'Hôtel-de-Ville Ouest Sud et autorise le maire et la greffière à signer tous les documents requis à cet effet pour la Ville de Rivière-du-Loup et au nom de celle-ci.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Rés. n°
301-2024

17. APPROBATION D'UN PROTOCOLE D'ENTENTE À INTERVENIR AVEC GROUPE COLAS QUÉBEC INC.

Il est proposé par la conseillère Edith Samson, appuyé par le conseiller Carl Thériault :

Que ce conseil approuve le protocole d'entente, annexé à la résolution, à intervenir avec le Groupe Colas Québec inc., concernant la présentation de l'activité Méchoui Colas Énergie 2024, qui se tiendra au parc du Campus-et-de-la-Cité, le samedi 10 août prochain, de 10 h à 23 h et autorise le maire et la directrice du Service des loisirs, culture et communautaire à signer ledit protocole d'entente pour la Ville de Rivière-du-Loup et au nom de celle-ci.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Rés. n°
302-2024

18. RAPPORT DE LA GREFFIÈRE ET DÉCISION DU CONSEIL CONCERNANT LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR LE 60, RUE DES CHAUFFAILLES

La greffière fait rapport au conseil municipal, conformément à l'article 2.1.3 du Règlement 1259-2 relatif aux dérogations mineures, qu'à la suite de l'avis public publié le 12 juin 2024 dans le journal Info Dimanche, concernant la demande de dérogation mineure présentée par le CISSS du Bas-Saint-Laurent pour sa propriété située au 60, rue de Chauffailles, qu'elle n'a reçu aucun commentaire.

Monsieur le Maire demande ensuite aux personnes présentes si elles désirent se faire entendre concernant cette demande.

ATTENDU qu'aucun commentaire n'a été reçu quant à la demande de dérogation mineure présentée par Patricia Assels représentante pour le CISSS du Bas-Saint-

Procès-verbal

Laurent pour la propriété située au 60, rue de Chauffailles relative à la hauteur d'une clôture dans la cour latérale faisant partie du lot numéro 6 022 464, du cadastre du Québec, circonscription foncière du Témiscouata et faisant partie de la zone 14-Pb;

ATTENDU que la demande a été déposée le 3 mai 2024, la présente a été analysée selon le règlement 1259-2 relatif aux dérogations mineures qui sera amendé ultérieurement lors de l'entrée en vigueur du règlement RU2169 relatif aux dérogations mineures;

ATTENDU que la requérante désire que ce conseil accorde une dérogation mineure quant à l'installation d'une clôture d'une hauteur de 2,44 mètres en cour latérale droite;

ATTENDU qu'en vertu du Règlement de zonage 1253, une clôture en bois située en cour latérale droite devrait avoir une hauteur maximale de 2 mètres;

ATTENDU que cette dérogation réfère à une augmentation de la hauteur de 0,44 mètre comme démontré au plan-projet;

ATTENDU que tous les membres présents de ce conseil déclarent avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU) du 4 juin 2024 recommandant de façon unanime d'accepter la demande de dérogation;

ATTENDU que la demande de dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme, est conforme aux dispositions des Règlements de zonage, de lotissement et de construction ne faisant pas l'objet de la demande de dérogation mineure et est conforme aux dispositions du Code civil du Québec;

ATTENDU que le fait de refuser la présente demande pourrait avoir pour effet de causer un préjudice sérieux;

ATTENDU que cette demande répond à des besoins particuliers et que le propriétaire est de bonne foi;

ATTENDU qu'après analyse, cette demande de dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance des propriétaires voisins de leurs droits de propriété;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère Chantal Amstad, appuyé par le conseiller Nelson Lepage :

Que ce conseil accepte la demande de dérogation mineure pour l'immeuble situé au 60, rue de Chauffailles visant à conformer la clôture située en cour latérale droite d'une hauteur de 2,44 mètres comme démontré au plan-projet;

Que copie de cette résolution soit adressée à madame Patricia Assels, conformément aux dispositions de l'article 2.1.4 du Règlement 1259-2 relatif aux dérogations mineures de la ville de Rivière-du-Loup.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Procès-verbal

Rés. n°
303-2024

19. APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LE 12, RUE DE GASPÉ

ATTENDU que la résolution 109-2004 autorisait un PPCMOI pour l'immeuble situé sur le lot 3 751 615 et 3 749 538, du cadastre du Québec, circonscription foncière du Témiscouata, correspondant à l'adresse civique 12, rue de Gaspé;

ATTENDU qu'en date du 11 juin 2024, monsieur Jean-Philippe Levasseur déposait au comité consultatif d'urbanisme (CCU) un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin d'autoriser pour cet immeuble résidentiel le remplacement de la brique rouge des murets de chaque côté de l'escalier avant par des blocs de béton gris ramagé orange;

ATTENDU qu'en date du 4 juin 2024, le CCU recommandait au conseil sous certaines conditions d'accepter le plan déposé puisque le projet respecte les dispositions contenues au règlement numéro 2081 et au projet de règlement 2168;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller André Beaulieu, appuyé par la conseillère Edith Samson :

Que ce conseil approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé par monsieur Jean-Philippe Levasseur afin de procéder au projet tel que présenté, aux conditions suivantes :

- que les blocs de béton soient posés à la verticale et côté architecturale apparent;
- que la tablette de pierre existante soit remise en place.

Que cette résolution modifie à toutes fins que de droit la résolution 109-2004.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Rés. n°
304-2024

20. DÉPÔT D'UNE DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE AU MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS

ATTENDU que le 17 juin dernier, ce conseil autorisait le dépôt d'une demande d'aide financière au ministère de la Culture et des Communications dans le cadre de l'appel de projets en culture pour la santé mentale des jeunes de 12 à 18 ans;

ATTENDU que seules les bibliothèques sont autorisées à déposer une telle demande et qu'en conséquence, ce conseil souhaite modifier la résolution du 17 juin dernier;

EN CONSÉQUENCE,

Procès-verbal

Il est proposé par la conseillère Chantal Amstad, appuyé par la conseillère Edith Samson :

Que ce conseil autorise la Bibliothèque municipale Françoise-Bédard de Rivière-du-Loup, représentée par madame Julie Martin, gestionnaire aux programmes culturels et patrimoniaux à déposer une demande d'aide financière au ministère de la Culture et des Communications dans le cadre de l'appel de projets en culture pour la santé mentale des jeunes de 12 à 18 ans.

Que cette résolution abroge et remplace à toutes fins que de droit la résolution numéro 275-2024 du 17 juin 2024.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Rés. n°
305-2024

21. CONFIRMATION D'UNE PERMANENCE AU POSTE DE CONTREMAÎTRE AU SERVICE TECHNIQUE ET DE L'ENVIRONNEMENT

ATTENDU que la période de probation de monsieur Yves Chénard arrive à échéance;

ATTENDU que son rapport d'évaluation complété par le chef de division travaux publics, monsieur Keven Lebel, démontre que ce dernier répond à l'ensemble des critères d'évaluation et qu'il a atteint le niveau d'adaptation requis pour occuper les responsabilités liées au poste de contremaître;

ATTENDU que la période de probation accomplie permet de confirmer qu'il a atteint le niveau d'exigences techniques et comportementales adéquat pour remplir les devoirs de ses fonctions et responsabilités;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Carl Thériault, appuyé par le conseiller Nelson Lepage :

Que ce conseil, sous la recommandation du directeur du Service du potentiel humain, confirme la permanence de monsieur Yves Chénard en tant que contremaître au Service technique et de l'environnement en date du 22 juillet 2024, conformément aux dispositions de l'entente de travail liant la Ville de Rivière-du-Loup et le personnel-cadre.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Rés. n°
306-2024

22. CONFIRMATION D'UNE PERMANENCE AU POSTE DE PRÉPOSÉ À LA COUR AU SERVICE DU GREFFE ET DES AFFAIRES JURIDIQUES

ATTENDU que la période de probation de monsieur Michel Bouchard arrive à échéance;

Procès-verbal

ATTENDU que le rapport d'évaluation complété par la greffière et juge de paix fonctionnaire de la cour municipale du Service du greffe et des affaires juridiques démontre que ce dernier répond à l'ensemble des critères d'évaluation et qu'il a atteint le niveau d'adaptation requis pour occuper les responsabilités liées au poste de préposé à la cour;

ATTENDU que la période de probation accomplie permet de confirmer qu'il a atteint le niveau d'exigences techniques et comportementales adéquat pour remplir les devoirs de ses fonctions et responsabilités;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère Chantal Amstad, appuyé par la conseillère Edith Samson :

Que ce conseil, sous la recommandation du directeur du Service du potentiel humain, confirme la permanence de monsieur Michel Bouchard en tant que préposé à la cour au Service du greffe et des affaires juridiques à compter du 23 juillet 2024, conformément aux dispositions de la convention collective liant la Ville de Rivière-du-Loup au Syndicat des fonctionnaires municipaux de Rivière-du-Loup (FISA).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Rés. n°
307-2024

23. APPROBATION D'UNE LETTRE D'ENTENTE À INTERVENIR AVEC LE SYNDICAT DES FONCTIONNAIRES MUNICIPAUX DE RIVIÈRE-DU-LOUP

Il est proposé par la conseillère Chantal Amstad, appuyé par le conseiller Nelson Lepage :

Que ce conseil, sous la recommandation du directeur du Service du potentiel humain, accepte la lettre d'entente à intervenir avec le Syndicat des fonctionnaires municipaux de Rivière-du-Loup (FISA) et qu'il autorise monsieur Nicolas Cervant-Caron, directeur du Service de potentiel humain et Me Molie DeBlois Drouin, directrice du Service du greffe et des affaires juridiques, à signer la lettre d'entente pour la Ville de Rivière-du-Loup et au nom de celle-ci.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Rés. n°
308-2024

24. NOMINATION D'UN RESPONSABLE ADJOINT DE L'ACCÈS À L'INFORMATION

ATTENDU que la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* permet à la personne ayant la plus haute autorité à déléguer les fonctions, en tout ou en partie, de responsable de l'accès aux documents et de responsable de la protection des renseignements personnels;

EN CONSÉQUENCE,

Procès-verbal de la séance ordinaire du mardi 2 juillet 2024, 19 h 30.

Procès-verbal

Il est proposé par la conseillère Edith Samson, appuyé par la conseillère Chantal Amstad :

Que ce conseil délègue la fonction de responsable adjoint à l'accès aux documents et de substitut à la protection des renseignements personnels à Me Marc-Antoine Rioux, notaire et autorise le maire à signer tous les documents requis à cet effet pour la Ville de Rivière-du-Loup et au nom de celle-ci.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Rés. n°
309-2024

25. APPROBATION DES COMPTES ET SALAIRES DE JUIN 2024

Il est proposé par le conseiller André Beaulieu, appuyé par le conseiller Carl Thériault :

Que tous et chacun des comptes et salaires mentionnés à la liste de juin 2024 soient approuvés et payés et que le maire et le trésorier soient autorisés à certifier à cette fin ladite liste au montant de 7 839 764,24 \$.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

26. PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur le Maire répond aux questions provenant de la salle.

27. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

La greffière,



M^e Molie DeBlois Drouin

Le maire,



Mario Bastille