



**Ville de
L'Ancienne-Lorette**

PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire du conseil municipal tenue à l'hôtel de ville de L'Ancienne-Lorette, le mardi 20 décembre 2016 à 17 h.

Sont présents : Monsieur Émile Loranger, maire
 Madame Sylvie Falardeau
 Madame Josée Ossio, arrivée à 17 h 02
 Monsieur André Laliberté
 Monsieur Yvon Godin
 Monsieur Gaétan Pageau
 tous conseillers et formant quorum

Sont également présents : Monsieur André Rousseau, directeur général adjoint temporaire
 « section opération » et directeur du Service des travaux publics
 M^c Claude Deschênes, greffier

Est absent : Madame Sylvie Papillon, conseillère
 Monsieur Donald Tremblay, directeur général adjoint temporaire
 « section administration générale »

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

Monsieur le maire souhaite la bienvenue à tous et procède à l'ouverture de la séance.

357-16 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par madame Sylvie Falardeau, appuyé par monsieur André Laliberté et résolu :

QUE l'ordre du jour soit et est adopté tel que présenté :

1. Ouverture de la séance;
2. Adoption de l'ordre du jour;
3. Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 29 novembre 2016;
4. Demande de dérogation mineure – 6029, boulevard Wilfrid-Hamel (Jardin Hamel);
5. Plan d'implantation et d'intégration architecturale – 6029, boulevard Wilfrid-Hamel (Jardin Hamel);
6. Entente frais professionnels – autorisation de signature – développement du Ruisseau;
7. Fourniture d'un VUS compact 4 X 4 neuf – octroi de contrat;

8. Période de questions;

9. Levée de la séance.

ADOPTÉE

358-16 3. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 29 NOVEMBRE 2016

CONSIDÉRANT que le procès-verbal de la séance ordinaire du 29 novembre 2016 a été remis à chaque membre du conseil, conformément à l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes* (R.L.R.Q., c. C-19);

CONSIDÉRANT que les règles édictées par cet article ont été respectées et que le greffier est dispensé d'en faire lecture;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 29 novembre 2016;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par monsieur André Laliberté, appuyé par monsieur Yvon Godin et résolu :

QUE le conseil municipal de la Ville de L'Ancienne-Lorette approuve le procès-verbal de la séance ordinaire du 29 novembre 2016.

ADOPTÉE

359-16 4. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE – 6029, BOULEVARD WILFRID-HAMEL (JARDIN HAMEL)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure présentée par monsieur René Corriveau, représentant par procuration Jardin Hamel inc., propriétaire au 6029, boulevard Wilfrid-Hamel à L'Ancienne-Lorette;

CONSIDÉRANT la demande de permis n° 20160830 001 déposée par monsieur Jean-Paul Daoust, copropriétaire du 6029, boulevard Wilfrid-Hamel à L'Ancienne-Lorette;

CONSIDÉRANT que la demande concerne le lot 5 198 729 du cadastre du Québec, situé en partie dans la zone C-C₇ et dans la zone I-A₁;

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures vise à permettre la construction d'un bâtiment principal, le tout selon la minute n° 7645 du plan projet d'implantation préparé par monsieur Yves Lefebvre, arpenteur-géomètre, daté du 9 novembre 2016, modifié le 19 décembre 2016 et les plans d'architecture préparés par monsieur James R. Leeming, architecte, portant le numéro Q16-4181, datés du 4 novembre 2016 et révisés le 19 décembre 2016;

CONSIDÉRANT que la demande de dérogations mineures vise à permettre la construction d'un bâtiment principal avec les dérogations suivantes :

- un coefficient d'occupation du sol de 0,018, en lieu et place d'un coefficient d'occupation du sol minimal de 0,25, tel qu'exigé par le *Règlement de zonage n° V-965-89*;

- l'implantation et la construction de stationnements en cour avant d'un bâtiment en bordure du boulevard Wilfrid-Hamel alors que le *Règlement de zonage n° V-965-89* interdit les stationnements en cour avant sur toute la longueur du boulevard Wilfrid-Hamel.

CONSIDÉRANT que les propriétaires se sont engagés à respecter le protocole d'entente intervenu avec la Ville de L'Ancienne-Lorette et que ce dernier implique notamment la construction de deux autres bâtiments en front du boulevard Wilfrid-Hamel (phase II et phase III), ce qui viendra dissimuler la présence des stationnements en cour avant et également augmenter le coefficient d'occupation du sol;

CONSIDÉRANT qu'un aménagement paysager sera aménagé afin de dissimuler la présence du stationnement en cour avant du bâtiment principal avant le début des travaux associés aux phases II et III;

CONSIDÉRANT que la demande, si elle était refusée, aurait pour effet de porter préjudice aux propriétaires;

CONSIDÉRANT l'avis du comité consultatif d'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par madame Sylvie Falardeau, appuyé par monsieur Yvon Godin et résolu :

QUE le préambule fait partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil municipal de la Ville de L'Ancienne-Lorette accorde conditionnellement la dérogation mineure, demandée par monsieur René Corriveau, représentant par procuration Jardin Hamel inc., propriétaire au 6029, boulevard Wilfrid-Hamel à L'Ancienne-Lorette, concernant le lot 5 198 729 du cadastre du Québec, afin de permettre la construction d'un bâtiment principal avec les dérogations suivantes : permettre un coefficient d'occupation du sol de 0,018, en lieu et place d'un coefficient d'occupation du sol minimal de 0,25, tel qu'exigé par le *Règlement de zonage n° V-965-89* et permettre l'implantation et la construction de stationnements en cour avant d'un bâtiment en bordure du boulevard Wilfrid-Hamel alors que le *Règlement de zonage n° V-965-89* interdit les stationnements en cour avant sur toute la longueur du boulevard Wilfrid-Hamel, le tout tel que soumis par le demandeur.

QUE le conseil municipal accepte les dérogations conditionnellement à ce qui suit :

- a) Installer et maintenir un aménagement paysager végétal opaque d'une hauteur minimale de 1,2 mètre aux endroits indiqués par le directeur du Service de l'urbanisme, le but étant de dissimuler les aires de stationnement ainsi que les voitures qui se situeront en cour avant donnant sur le boulevard Wilfrid-Hamel pendant la réalisation des phases I, II et III et entretenir à ses frais, l'aménagement paysager de façon à ce qu'il puisse croître normalement.
- b) Effectuer l'agrandissement des lots 1 312 951 (phase II) et 5 198 728 (phase III).

Redéfinir et renuméroter le lot 1 312 951 (phase II), lequel doit avoir une superficie minimale de 4 098,08 mètres carrés.

Redéfinir et renuméroter le lot 5 198 728 (phase III), lequel doit avoir une superficie minimale de 7 281,53 mètres carrés.

Après que toutes les procédures aient été réglées avec le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (« MTMDET ») relativement aux terrains à acquérir et à rétrocéder (si applicable) ainsi qu'aux servitudes temporaires, le promoteur disposera de 60 jours afin que soit expédié et reçu à la Ville l'avis de dépôt au cadastre du Québec lequel concerne l'agrandissement des lots 1 312 951 et 5 198 728 (phases II et III).

- c) Démolir, incluant le nettoyage du site avant le 31 décembre 2018, le dôme de métal actuellement situé sur le lot 5 198 729.
- d) Ériger un bâtiment principal sur le lot 5 198 728 agrandi et renuméroté qui devra avoir, au minimum, deux étages, une superficie au sol de 21 690 pieds carrés et une superficie brute du premier étage de 11 250 pieds carrés.
- e) Ériger un bâtiment principal sur le lot 1 312 951 agrandi et renuméroté. Ce bâtiment principal doit avoir, au minimum, deux étages, une superficie au sol de 8 990 pieds carrés et une superficie brute du premier étage de 7 380 pieds carrés. La construction de ce bâtiment doit débuter dans un délai maximal de cinq (5) ans suivant la fin des procédures avec le MTMDET relativement aux terrains à acquérir et à rétrocéder (si applicable) ainsi qu'aux servitudes temporaires requises dans le cadre des travaux de remplacement du pont surplombant la rivière Lorette.
- f) Maintenir, pour le lot 5 198 729 à être redéfini et renuméroté, un accès physique et direct sur le boulevard Wilfrid-Hamel après la modification des limites dudit lot en vertu des conditions énoncées à l'alinéa b) de cet article.
- g) Collaborer pleinement avec la Ville concernant toute demande faite ou à être faite dans le futur à la Commission de protection du territoire agricole du Québec dans le but de développer le potentiel des lots 1 312 951 et 5 198 728 agrandis et renumérotés afin que ces derniers soient exclus de la zone agricole prévue par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, R.L.R.Q., c. P-41.1. La ou les demandes concernées à cet alinéa auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec ne visent que les lots 1 312 951 (Phase II) et 5 198 728 (Phase III) lorsqu'ils seront agrandis et renumérotés conformément à l'alinéa b) de cet article.
- h) Les parties des lots 5 198 729, 5 198 728 et 1 312 951 (à redéfinir et renuméroter) incluant les bassins de rétention, qui ne seront pas construites pendant l'exécution des phases I, II et III ou utilisées de façon conforme à la présente entente doivent être gazonnées ou agrémentées d'arbres, d'arbustes ou de plantes décoratives, à l'exception des terrains ou partie d'iceux qui sont utilisés par le MTMDET dans le cadre des travaux de remplacement du pont surplombant la rivière Lorette et ce uniquement pendant la durée des travaux.

Si l'une ou l'autre des conditions mentionnées n'est pas respectée par Jardin Hamel inc. ou l'un de ses successeurs les dérogations mineures sont annulées et la présente résolution devient nulle et non avenue.

QUE les obligations mentionnées à cette résolution doivent être respectées par tout acquéreur subséquent.

ADOPTÉE

360-16 5. PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE – 6029, BOULEVARD WILFRID-HAMEL (JARDIN HAMEL)

CONSIDÉRANT la demande de permis n° 20160830 001 déposée par monsieur Jean-Paul Daoust, copropriétaire du 6029, boulevard Wilfrid-Hamel à L'Ancienne-Lorette;

CONSIDÉRANT que la demande concerne le lot 5 198 729 du cadastre du Québec, situé en partie dans la zone C-C₇ et dans la zone I-A₁;

CONSIDÉRANT que la demande de permis vise à permettre la construction d'un bâtiment principal, le tout selon la minute n° 7645 du plan projet d'implantation préparé par monsieur Yves Lefebvre, arpenteur-géomètre, daté du 9 novembre 2016, modifié le 19 décembre 2016 et les plans d'architecture préparés par monsieur James R. Leeming, architecte, portant le numéro Q16-4181, datés du 4 novembre 2016 et révisés le 19 décembre 2016;

CONSIDÉRANT que cette demande de permis est assujettie au *Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration* architecturale n° V-1019-91 qui, à son article 7.12, prévoit les objectifs et les critères applicables aux travaux projetés par le demandeur;

CONSIDÉRANT que la façade principale du bâtiment est caractérisée par la présence de bois et présente une volumétrie et une rythmique diminuant l'effet monotone associé à ce type de bâtiment (agricole);

CONSIDÉRANT que les propriétaires se sont engagés à respecter le protocole d'entente signé avec la Ville de L'Ancienne-Lorette et que ce dernier implique notamment la construction de deux autres bâtiments en front du boulevard Wilfrid-Hamel (phase II et phase III);

CONSIDÉRANT qu'un aménagement paysager sera aménagé afin de dissimuler la présence du stationnement en cour avant du bâtiment principal avant le début des travaux associés aux phases II et III;

CONSIDÉRANT que l'espace non utilisé devra être gazonné et faire l'objet d'un aménagement paysager;

CONSIDÉRANT qu'en plus des objectifs et critères du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, les travaux doivent être conformes à tout autre règlement applicable;

CONSIDÉRANT que les propriétaires doivent obtenir les autorisations de la Ville de Québec concernant l'empiètement du bassin de rétention et des tranchées drainantes dans les servitudes de la Ville de Québec ou de tout autre tiers, si tel empiètement venait à se concrétiser;

CONSIDÉRANT l'obtention de la dérogation mineure accordée par le conseil municipal à ce jour;

CONSIDÉRANT l'avis du comité consultatif d'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par madame Sylvie Falardeau, appuyé par monsieur Yvon Godin et résolu :

QUE le préambule fait partie intégrante de la présente résolution.

QUE le conseil municipal de la Ville de L'Ancienne-Lorette accepte la demande de permis de construction portant le n° 20160830 001 déposée par monsieur Jean-Paul Daoust, copropriétaire du 6029, boulevard Wilfrid-Hamel à L'Ancienne-Lorette.

QUE le conseil municipal approuve les plans soumis par le demandeur pour la construction d'un bâtiment principal, le tout selon la minute n° 7645 du plan projet d'implantation préparé par monsieur Yves Lefebvre, arpenteur-géomètre, daté du 9 novembre 2016, modifié le 19 décembre 2016 et les plans d'architecture préparés par monsieur James R. Leeming, architecte, portant le numéro Q16-4181, datés du 4 novembre 2016 et révisés le 19 décembre 2016.

QUE la Ville de L'Ancienne-Lorette se dégage de toute responsabilité concernant l'empiètement du bassin de rétention et des tranchées drainantes dans les servitudes de la Ville de Québec ou de tout autre tiers, si tel empiètement venait à se concrétiser.

ADOPTÉE

Arrivée de madame Josée Ossio.

361-16 6. ENTENTE FRAIS PROFESSIONNELS – AUTORISATION DE SIGNATURE – DÉVELOPPEMENT DU RUISSEAU

CONSIDÉRANT que le promoteur, « Les Constructions du Sous-Bois (MP) inc. », désire verser à la Ville, par anticipation une partie des frais et des honoraires professionnels des ingénieurs, et ce, de la façon suivante :

Honoraires d'ingénierie – étude :	1 800\$, plus taxes;
Plans et devis - génie civil :	11 200\$, plus taxes;
Certificat d'autorisation – article 32 :	6 200\$, plus taxes;
Plans, devis et surveillance – éclairage :	5 300\$, plus taxes.

(Lettre du 20 décembre 2016 de la firme EMS)

CONSIDÉRANT que le mandat accordé aux ingénieurs se limite exclusivement aux honoraires d'ingénierie – études, plans et devis – génie civil, certificat d'autorisation – article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* R.L.R.Q., c. Q-2 et plans, devis et surveillance – éclairage;

CONSIDÉRANT que le paiement des frais et honoraires professionnels est strictement limité aux sommes mentionnées plus haut;

CONSIDÉRANT que l'obligation financière de la Ville envers les ingénieurs et la firme EMS se limite exclusivement à 1 800 \$, 11 200\$, 6 200 \$ et 5 300 \$, plus taxes;

CONSIDÉRANT que les autres montants seront versés à la Ville par le promoteur, s'il y a lieu, avant que le reste du mandat aux professionnels ne leur soit donné pour le reliquat de la prestation de service relative à ce projet;

CONSIDÉRANT que c'est à la demande expresse du promoteur que le paiement est effectué aux professionnels, par anticipation, afin de s'avancer dans la préparation du dossier ;

CONSIDÉRANT le règlement numéro 24-2006;

CONSIDÉRANT que cette entente fera partie de la seconde entente qui sera signée entre les parties;

CONSIDÉRANT que cette entente de paiement anticipé des frais et honoraires des professionnels est au risque et péril du promoteur advenant que l'entente prévue par le règlement 24-2006 ne soit pas conclue pour quelques raisons que ce soient ou notamment, si le règlement de changement de zonage est refusé par la population ou si le conseil municipal décide de ne pas tenir de référendum concernant son approbation par les personnes habiles à voter;

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Ancienne-Lorette n'assume aucune responsabilité dans ce dossier envers le promoteur ou envers un tiers, quels qu'ils soient;

CONSIDÉRANT que le promoteur s'engage à payer tout montant supplémentaire à la Ville;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par monsieur André Laliberté, appuyé par madame Sylvie Falardeau et résolu :

QUE le conseil municipal autorise la conclusion d'une entente avec le promoteur, « Les Constructions du Sous-Bois (MP) inc. », concernant le versement anticipé des frais et honoraires des professionnels dans le dossier du développement situé du côté ouest de rue Turmel (Développement du Ruisseau).

QUE le conseil municipal de la Ville de L'Ancienne-Lorette autorise le maire de la Ville, monsieur Émile Loranger, ing. ou en son absence ou incapacité d'agir le maire suppléant, et le greffier, M^e Claude Deschênes, OMA ou en son absence ou incapacité d'agir l'assistante-greffière, madame Caroline Martel, à signer, pour et au nom de la Ville de L'Ancienne-Lorette, l'entente intervenue.

ADOPTÉE

362-16 7. FOURNITURE D'UN VUS COMPACT 4 X 4 NEUF – OCTROI DE CONTRAT

CONSIDÉRANT que le Service des travaux publics a effectué un appel d'offres sur invitation concernant la fourniture d'un VUS compact 4 X 4 neuf, auprès de quatre (4) entreprises de la région;

CONSIDÉRANT que quatre (4) soumissions ont été reçues, lesquelles se détaillent comme suit :

Compagnie	Prix soumissionné (taxes incluses)
Donnacona Ford	29 840,61 \$
Automobiles Dalton inc.	30 479,87 \$
Desjardins Ford Ste-Foy	31 040,95 \$
Suzanne Roy Ford inc.	31 270,90 \$

CONSIDÉRANT que le conseil municipal juge opportun d'octroyer le contrat au plus bas soumissionnaire conforme, soit à la compagnie Donnacona Ford, pour un montant total de 29 840,61 \$, toutes taxes incluses;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par monsieur Yvon Godin, appuyé par monsieur André Laliberté et résolu :

QUE le conseil municipal de la Ville de L'Ancienne-Lorette octroie le contrat pour la fourniture d'un VUS compact 4 X 4 neuf, à l'entreprise Donnacona Ford, plus bas soumissionnaire conforme, pour un montant de 29 840,61 \$, toutes taxes incluses.

QUE le montant requis aux fins de la présente résolution soit prélevé à même le *Règlement d'emprunt n° 249-2015*.

QUE le conseil municipal autorise monsieur André Rousseau, directeur du Service des travaux publics et directeur général adjoint temporaire « section opération », ou en son absence ou incapacité d’agir, monsieur Éric Ferland, à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents nécessaires pour donner plein effet à la présente résolution, si requis.

QUE la trésorière ou en son absence ou incapacité d’agir la trésorière adjointe, après approbation du directeur général adjoint temporaire « section administration générale » ou du directeur général adjoint temporaire « section opération », soit, et est autorisée à effectuer tous les paiements concernant les demandes qui proviendront de la compagnie, sur production des documents requis, et ce, pour un montant total maximum de 29 840,61 \$, toutes taxes incluses.

ADOPTÉE

8. PÉRIODE DE QUESTIONS

363-16 9. LEVÉE DE LA SÉANCE

CONSIDÉRANT que l’ordre du jour a été traité;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par madame Sylvie Falardeau, appuyé par monsieur Yvon Godin et résolu :

QUE la séance soit et est levée à 17 h 07.

ADOPTÉE

(S) Émile Loranger

ÉMILE LORANGER, ing.
Maire

(S) Claude Deschênes

CLAUDE DESCHÊNES, avocat
Greffier de la Ville