



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 juin 2017 à 17 h.

Sont présents : Monsieur Émile Loranger, maire
 Madame Sylvie Papillon
 Madame Josée Ossio
 Monsieur Yvon Godin
 Monsieur André Laliberté
 Monsieur Gaétan Pageau
 tous conseillers et formant quorum

Sont également présents : M^e Claude Deschênes, greffier
 Monsieur Pierre Fortin, directeur adjoint, Service de l'urbanisme

Est absente : Madame Sylvie Falardeau, conseillère

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

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

168-17 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par madame Josée Ossio, appuyé par madame Sylvie Papillon 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. Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble – projet de construction d'un CHSLD sur le lot 5 887 810 (Hôpital Sainte-Monique) – adoption de la résolution;
4. Acte de servitude et d'acquisition des services d'aqueduc et d'égouts entre la Ville de L'Ancienne-Lorette et Construction K2M inc. (Les Boisés Turmel) – conclusion et autorisation de signature;
5. Installation de feux de circulation – intersection rue Notre-Dame et rue des Loisirs – octroi de contrat;
6. Période de questions;
7. Levée de la séance.

ADOPTÉE

169-17 3. PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE – PROJET DE CONSTRUCTION D'UN CHSLD SUR LE LOT 5 887 810 (HÔPITAL SAINTE-MONIQUE) – ADOPTION DE LA RÉOLUTION

CONSIDÉRANT que le conseil municipal de la Ville de L'Ancienne-Lorette a adopté respectivement, le 25 avril 2017, la résolution n^o 116-17 (adoption du premier projet de résolution) et, le 23 mai 2017, la résolution n^o 142-17 (adoption du second projet de résolution);

CONSIDÉRANT la demande de permis n° 20170328 001 présentée par madame Andrée Bégin, représentant par procuration Hôpital Ste-Monique inc., propriétaire du lot 5 887 810 à L'Ancienne-Lorette;

CONSIDÉRANT que la demande concerne le lot 5 887 810 du cadastre du Québec, situé en partie dans la zone C-C₆ et en partie dans la zone I-A₁;

CONSIDÉRANT que la demande de permis vise à permettre la construction d'un centre hospitalier de soins de longue durée (CHSLD) d'environ 5 225 mètres carrés de superficie de plancher répartis sur trois (3) étages, le tout selon les plans d'architecture préparés par monsieur Jean-Claude Zérounian, architecte, portant le numéro de projet 15-02248, datés du 8 juin 2016 et révisés le 25 avril 2017 ainsi que le plan projet d'implantation préparé par monsieur Marc Gravel, arpenteur-géomètre, portant la minute n° 6 312, daté du 10 mai 2017;

CONSIDÉRANT que l'usage projeté est associé à la classe d'usages « Communautaire à caractère public et parapublic » en vertu du *Règlement de zonage n° V-965-89*;

CONSIDÉRANT que l'usage projeté n'est pas autorisé par le *Règlement de zonage n° V-965-89* dans la zone C-C₆ et la zone I-A₁;

CONSIDÉRANT que le bâtiment projeté comporte trois (3) étages, alors que le maximum prescrit par le *Règlement de zonage n° V-965-89* est de deux (2) étages;

CONSIDÉRANT que le bâtiment projeté présente une hauteur de 15,77 mètres, alors que le maximum prescrit par le *Règlement de zonage n° V-965-89* est de 10 mètres;

CONSIDÉRANT que le bâtiment projeté présente des marges de recul latérales de 6,43 mètres et 11,82 mètres, alors que le minimum prescrit par le *Règlement de zonage n° V-965-89* est de 12,73 mètres, soit la hauteur du mur adjacent;

CONSIDÉRANT qu'une aire de stationnement est prévue en cour avant du 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 qu'une aire de stationnement est prévue en cour avant pour des raisons de fonctionnalité (débarcadères d'autobus et ambulances) et afin de permettre la préservation d'une cour arrière aménagée pour les résidents;

CONSIDÉRANT que le projet comporte deux (2) espaces de chargement et de déchargement alors que le minimum prescrit par le *Règlement de zonage n° V-965-89* est de trois (3) pour un bâtiment principal comportant une superficie de plancher entre 4 646 et 7 430 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la construction d'un pavillon de jardin (gazebo) en cour arrière d'une superficie de 70 mètres carrés, alors que le maximum prescrit par le *Règlement de zonage n° V-965-89* est de 18 mètres carrés;

CONSIDÉRANT que le bâtiment principal projeté présente une enseigne apposée au mur d'une superficie de 32,54 mètres carrés, alors que le maximum prescrit par le *Règlement de zonage n° V-965-89* est de 4,5 mètres carrés;

CONSIDÉRANT qu'en vertu du *Règlement de zonage n° V-965-89*, une clôture opaque de 2,5 mètres de hauteur doit être érigée sur la ligne de l'emplacement où il y a contiguïté avec un autre emplacement utilisé ou prévu pour un usage de la classe d'usage C₄ ou un usage industriel de la classe d'usage I₁, mais que le projet prévoit l'aménagement d'un écran végétal en remplacement de cette dernière;

CONSIDÉRANT qu'un écran végétal opaque devra être implanté et maintenu en bon état en bordure de la ligne latérale du projet donnant sur le lot 1 309 603 et à proximité de la ligne arrière donnant sur le lot 3 446 753;

CONSIDÉRANT que les détails de l'écran végétal en bordure du lot 1 309 603 ont été déposés par la demanderesse;

CONSIDÉRANT que les éléments dérogatoires au *Règlement de zonage n° V 965 89* s'avèrent mineurs considérant la nature et le gabarit du projet;

CONSIDÉRANT que la présente résolution soustrait le projet à l'application du *Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° V-1019-91*, mais que les critères de qualité et d'intégration prévus audit règlement ont été considérés;

CONSIDÉRANT qu'un plan d'aménagement paysager préparé par monsieur Claude Lachance, architecte paysagiste, portant le numéro de projet DUO-1701 et daté du 8 juin 2017 a été déposé par la demanderesse;

CONSIDÉRANT qu'un plan d'éclairage incluant la photométrie a été déposé par la demanderesse;

CONSIDÉRANT que les plans détaillés du pavillon de jardin (gazebo) ont été déposés par la demanderesse;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un projet admissible au *Règlement n° 262-2016 concernant l'adoption d'un règlement-cadre sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*;

CONSIDÉRANT que le projet répond à l'ensemble des critères d'évaluation mentionnés au 1^{er} alinéa de l'article 17 du règlement n° 262-2016;

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

CONSIDÉRANT l'avis du comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur le projet a été tenue le 23 mai 2017;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par madame Sylvie Papillon, 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 la demande d'autorisation qui lui est présentée conformément au règlement n° 262-2016 et aux conditions ci-haut mentionnées.

QUE le conseil municipal de la Ville de L'Ancienne-Lorette autorise le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) relativement au projet de construction d'un CHSLD sur le lot 5 887 810 (Hôpital Sainte-Monique).

QUE le conseil municipal de la Ville de L'Ancienne-Lorette adopte la résolution relativement au projet de construction soumis par la demanderesse.

ADOPTÉE

170-17 4. ACTE DE SERVITUDE ET D'ACQUISITION DES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS ENTRE LA VILLE DE L'ANCIENNE-LORETTE ET CONSTRUCTION K2M INC. (LES BOISÉS TURMEL) – CONCLUSION ET AUTORISATION DE SIGNATURE

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Ancienne-Lorette doit obtenir des servitudes réelles et perpétuelles pour placer, maintenir, entretenir, ajouter et exploiter un réseau d'égouts sanitaire et pluvial, d'aqueduc et une servitude de non-utilisation lesquelles doivent être consenties par la compagnie Construction K2M inc., la Copropriété les Boisés Turmel, Valérie Santerre et Arnaud Guilon, Jessica Cadoret-Auger, Marielle Brousseau, Isabelle Jobin et Charles Desroches, Caroline Casagrande Costa et Carlos Gustavo Paiva De Godoi, Nancy Doucet, Robin Paradis et Nadya Voyer;

CONSIDÉRANT que la servitude affectera les lots 5 852 465, 5 852 572, 5 852 471, 5 852 470, 5 852 469, 5 852 468, 5 852 467, 5 852 466, 5 852 464, 5 852 456 et 5 852 457, tous du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec, tel que montré aux plans préparés par monsieur Jean Taschereau, arpenteur-géomètre, datés du 24 mai 2016, minute 12 674 et celui portant le numéro de minute 13 186, daté du 18 mai 2017;

CONSIDÉRANT que les lots mentionnés plus haut sont les fonds servants et que le fonds dominant est le lot 1 780 568, soit la rue Turmel, propriété de la Ville;

CONSIDÉRANT que la Ville doit acquérir tous les droits, titres et intérêts dans les réseaux d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial incluant les puisards qui se trouvent enfouis dans les lots 5 852 456 et 5 852 457 toujours du susdit cadastre;

CONSIDÉRANT que pour des raisons d'utilités publiques, la Ville doit utiliser une partie de ces lots et obtenir les droits nécessaires à l'établissement d'une servitude de passage, de remplacement, d'entretien des conduites d'aqueduc, d'égouts pluvial et sanitaire, incluant les puisards et l'amélioration desdits réseaux;

CONSIDÉRANT que la servitude donnera à la Ville le droit d'aller, de venir et de stationner sur l'assiette de la servitude;

CONSIDÉRANT que la Ville aura le droit de faire tout changement, réparation, renouvellement, remplacement, etc. sur les réseaux situés sur ou dans l'assiette de la servitude;

CONSIDÉRANT qu'elle aura aussi le droit de creuser dans l'assiette et généralement, aura tous les droits consentis dans ce genre de contrat afin de pouvoir bien entretenir et renouveler les réseaux qui s'y trouvent;

CONSIDÉRANT que la Ville a besoin de cette servitude afin de desservir les copropriétés contiguës du développement résidentiel « Les Boisés Turmel »;

CONSIDÉRANT que la Ville doit devenir propriétaire des infrastructures en vertu du protocole d'entente signé le 23 octobre 2015, modifié le 1^{er} juin 2016 (substitution de promoteur);

CONSIDÉRANT que le directeur du Service des travaux publics recommande de se porter acquéreur des installations sans problème et d'obtenir toutes les servitudes requises;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'autoriser la conclusion et la signature d'un acte de servitude et de cession entre la Ville de L'Ancienne-Lorette et la compagnie Construction K2M inc. la Copropriété les Boisés Turmel, Valérie Santerre et Arnaud Guilon, Jessica Cadoret-Auger, Marielle Brousseau, Isabelle Jobin et Charles Desroches, Caroline Casagrande Costa et Carlos Gustavo Paiva De Godoi, Nancy Doucet, Robin Paradis et Nadya Voyer;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'autoriser monsieur le maire, 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, à signer, pour et au nom de la Ville de L'Ancienne-Lorette, l'acte de servitude et de cession préparé par la notaire instrumentant au dossier;

CONSIDÉRANT que tous les honoraires et les frais pour la préparation et la publication de l'acte de servitude et de cession de même que toutes autres dépenses, quelles qu'elles soient sont à la charge de la compagnie Construction K2M inc.;

CONSIDÉRANT que la servitude est consentie à titre gratuit;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a aucune dépense pour la Ville et que la cession est effectuée pour la somme de 1 \$;

EN CONSÉQUENCE

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

QUE le préambule fait partie intégrante de la résolution.

QUE le conseil municipal autorise l'établissement d'une servitude sur les lots 5 852 465, 5 852 572, 5 852 471, 5 852 470, 5 852 469, 5 852 468, 5 852 467, 5 852 466, 5 852 464, 5 852 456 et 5 852 457, tous du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec, tel que montré aux plans préparés par monsieur Jean Taschereau, arpenteur-géomètre, datés du 24 mai 2016, minute 12 674 et celui portant le numéro de minute 13 186, daté du 18 mai 2017 afin de placer, maintenir, entretenir, ajouter et exploiter un réseau d'égouts sanitaire et pluvial, d'aqueduc incluant les puisards et une servitude de non-utilisation.

QUE le conseil municipal autorise l'acquisition de tous les droits, titres et intérêts dans les réseaux d'aqueduc, d'égouts sanitaire et pluvial incluant les puisards qui se trouvent situés sur ou enfouis dans les lots 5 852 456 et 5 852 457 toujours du susdit cadastre.

QUE le conseil municipal autorise monsieur le maire, Émile Loranger, ing. ou en son absence ou incapacité d'agir le maire suppléant, et le greffier, Me Claude Deschênes, OMA ou en son absence ou incapacité d'agir l'assistante-greffière, à signer, pour et au nom de la Ville de L'Ancienne-Lorette, l'acte de servitude et de cession préparé par la notaire instrumentant au dossier.

QUE le tout est sans frais, honoraires, indemnités ou redevances quelconques pour la Ville de L'Ancienne-Lorette.

ADOPTÉE

171-17 5. INSTALLATION DE FEUX DE CIRCULATION – INTERSECTION RUE NOTRE-DAME ET RUE DES LOISIRS – OCTROI DE CONTRAT

CONSIDÉRANT qu'en prévision de l'octroi d'un contrat pour l'installation de feux de circulation à l'intersection de la rue Notre-Dame et de la rue des Loisirs, la Ville a procédé à un appel d'offres public, le 30 mai 2017, sur le site SEAO (système électronique d'appel d'offres) et dans le journal Le Soleil, conformément aux plans et devis réalisés par la firme CIMA+;

CONSIDÉRANT que trois (3) soumissions ont été reçues, lesquelles se détaillent comme suit :

Compagnie	Prix soumissionné (taxes incluses)
Ardel Électrique inc.	91 163,27 \$
Électricité André Langevin inc.	98 862,33 \$
Voltec ltée	119 082,98 \$

CONSIDÉRANT que le conseil municipal juge opportun d'octroyer le contrat au plus bas soumissionnaire conforme, soit à la compagnie Ardel Électrique inc., pour un montant de 91 163,27 \$, toutes taxes incluses;

CONSIDÉRANT qu'un montant d'argent doit être prévu à titre de réserve pour couvrir des travaux imprévus ou pour effectuer des ajustements pouvant être rencontrés dans le cadre de l'installation de feux de circulation à l'intersection de la rue Notre-Dame et de la rue des Loisirs;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par madame Josée Ossio, appuyé par madame Sylvie Papillon et résolu :

QUE le conseil municipal de la Ville de L'Ancienne-Lorette octroie le contrat concernant l'installation de feux de circulation à l'intersection de la rue Notre-Dame et de la rue des Loisirs à la compagnie Ardel Électrique inc., plus bas soumissionnaire conforme, pour un montant de 91 163,27 \$, toutes taxes incluses.

QUE le montant requis aux fins de la présente résolution soit prélevé à même le *Règlement d'emprunt n° 289-2016*.

QUE le conseil municipal autorise la constitution d'une réserve au montant de 9 116,33 \$ pour toute demande concernant l'exécution de travaux imprévus ou d'ajustements pouvant être rencontrés dans le cadre de l'installation de feux de circulation à l'intersection de la rue Notre-Dame et de la rue des Loisirs.

QUE toute demande de modification au contrat initial, incluant les imprévus et les ajustements, doit être au préalable autorisée par le directeur général, monsieur André Rousseau, et ce, en conformité avec le règlement n° 02A-2006 déléguant certaines autorisations de dépenser et de passer des contrats en conséquence au nom de la Ville.

QUE le conseil municipal autorise monsieur André Rousseau, directeur général ou en son absence ou incapacité d'agir madame Ariane Tremblay, trésorière, 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, soit, et est autorisée à effectuer tous les paiements concernant les demandes qui proviendront de la compagnie, sur production des documents requis, le tout en conformité des présentes.

ADOPTÉE

6. PÉRIODE DE QUESTIONS

172-17 7. LEVÉE DE LA SÉANCE

CONSIDÉRANT que l'ordre du jour a été traité;

EN CONSÉQUENCE

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

QUE la séance soit et est levée à 17 h 05.

ADOPTÉE

(S) Émile Loranger

ÉMILE LORANGER, ing.
Maire

(S) Claude Deschênes

M^e CLAUDE DESCHÊNES, OMA
Greffier de la Ville