

SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 8 AOÛT 2023

Procès-verbal de la séance extraordinaire tenue par le Conseil de la Ville de Vaudreuil-Dorion le 8 août 2023 à 19 h, au lieu ordinaire, conformément à la Loi sur les cités et villes.

Présences :

Les conseillères M^{mes} Jasmine Sharma et Diane Morin et les conseillers MM. Luc Marsan, François Séguin, Gabriel Parent et Paul M. Normand formant le quorum du Conseil sous la présidence du maire M. Guy Pilon.

Absences :

La conseillère M^{me} Karine Lechasseur et le conseiller M. Paul Dumoulin.

Sont également présents :

La directrice générale adjointe M^{me} Mélissa Côté et le greffier M. Jean St-Antoine agissant à titre de secrétaire de l'assemblée.

Minute de réflexion

23-08-0705 Adoption de l'ordre du jour

Il est

PROPOSÉ PAR la conseillère Madame Jasmine Sharma
APPUYÉ PAR le conseiller Monsieur Paul M. Normand
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents

QUE l'ordre du jour de la séance extraordinaire du Conseil de la Ville de Vaudreuil-Dorion du 8 août 2023 soit et il est, par les présentes, adopté tel que rédigé.

« ADOPTÉE »

23-08-0706 Ratification / Avis d'interdiction d'utilisation extérieure de l'eau potable / Secteur Hautes-Rives/Summerlea

CONSIDÉRANT les mesures d'interdiction d'arrosage mise en place par la municipalité de Pointe-des-Cascades;

CONSIDÉRANT que le réseau d'aqueduc Hautes-Rives/Summerlea est alimenté par la municipalité de Pointe-des Cascades;

CONSIDÉRANT que l'article 16 du Règlement sur la protection de la ressource en eau (Règlement n° 1821) prévoit que l'utilisation extérieure de l'eau potable du réseau d'aqueduc peut, partiellement ou totalement, être interdite pour les fins autres que pour les usages de consommation d'eau potable ou pour toutes autres fins expressément identifiées;

CONSIDÉRANT les avis d'interdiction d'utilisation extérieure de l'eau potable, secteur Hautes-Rives/Summerlea, émis par M. Olivier Van Neste, directeur général, les 7 et 18 juillet 2023 s'appliquant respectivement jusqu'aux 17 juillet et 21 août 2023;

Il est

PROPOSÉ PAR le conseiller Monsieur Luc Marsan
APPUYÉ PAR le conseiller Monsieur Gabriel Parent
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents

QUE le Conseil ratifie lesdits avis d'interdiction.

« ADOPTÉE »

23-08-0707 Changement de signataire / Contrats et transactions immobilières

CONSIDÉRANT que le poste de greffier adjoint est vacant depuis le 4 juillet 2023;

CONSIDÉRANT que plusieurs résolutions identifient la greffière adjointe comme personne autorisée à signer certains contrats ou actes de transactions immobilières;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de prévoir qu'une autre personne soit autorisée à signer ces contrats et actes en remplacement de la greffière adjointe;

Il est
PROPOSÉ PAR le conseiller Monsieur François Séguin
APPUYÉ PAR le conseiller Monsieur Luc Marsan
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents

QUE le greffier soit autorisé à signer, pour et au nom de la Ville, en remplacement de la greffière adjointe, tous les contrats ou actes qu'une résolution du Conseil autorisait celle-ci à signer.

« ADOPTÉE »

23-08-0708 Dérogation mineure / 175, boulevard Harwood / Construction d'un 5^e étage, marge arrière, hauteur du rez-de-chaussée et plantation d'un arbre dans l'aire de stationnement / Lot 1 545 851 / Zone C2-708 / CCU n° 23-07-67

CONSIDÉRANT une demande de dérogation mineure à l'égard de l'immeuble sis au 175, boulevard Harwood;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable n° 23-07-67 formulée par le Comité consultatif d'urbanisme lors d'une réunion tenue le 12 juillet 2023;

CONSIDÉRANT l'avis affiché à l'hôtel de ville et publié sur le site Internet de la Ville le 21 juillet 2023;

CONSIDÉRANT que les personnes intéressées ont maintenant l'occasion de se faire entendre par les membres du Conseil, relativement à cette demande de dérogation mineure;

Il est
PROPOSÉ PAR la conseillère Madame Jasmine Sharma
APPUYÉ PAR la conseillère Madame Diane Morin
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents

QUE soit acceptée une dérogation mineure à l'égard de l'immeuble sis au 175, boulevard Harwood, afin d'autoriser :

- la construction d'un 5^e étage pour y aménager un accès au toit et une salle de repos en dérogation à la grille des usages et normes de la zone C2-708 du Règlement de zonage n° 1275 qui permet un maximum de quatre étages;
- une marge arrière de 6,34 mètres en dérogation à la grille des usages et normes de la zone C2-708 du Règlement de zonage n° 1275 qui exige une marge arrière minimale de 7,50 mètres;
- que la hauteur du rez-de-chaussée soit de 5,50 mètres en dérogation à l'article 1.7.8.2.2 du Règlement de zonage n° 1275 qui permet une hauteur maximale de 4,50 mètres;
- la plantation d'un seul arbre à l'intérieur de l'aire de stationnement en dérogation à l'article 3.2.127.3 du Règlement de zonage n° 1275 qui exige la plantation de huit arbres à l'intérieur de l'aire de stationnement;

et ce, à la condition que, si le pavage de l'allée de circulation partagée avec le lot 3 705 243 doit être refait, le nouveau pavage devra être fait avec un matériau ou recouvert d'un enduit dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29.

« ADOPTÉE »

23-08-0709 Entente / Logements abordables, sociaux ou familiaux / 175, boulevard Harwood / Autorisation de signature

CONSIDÉRANT la demande de permis de construction n° 2023-11555, déposée par Les Immeubles du Canal inc., visant la construction d'un bâtiment multifamilial de 5 étages au 175, boulevard Harwood de façon à y construire 54 logements;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 8 du Règlement n° 1818, une contribution financière calculée selon la somme du nombre d'unités de logement construits multiplié par 534 \$ doit être versée par le propriétaire pour tout nouveau projet de redéveloppement, le tout suivant la conclusion d'une entente;

Il est
PROPOSÉ PAR la conseillère Madame Diane Morin
APPUYÉ PAR le conseiller Monsieur Gabriel Parent
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents

QUE le directeur général et la directrice du Service de l'aménagement du territoire soient autorisés à signer, pour et au nom de la Ville, une entente avec Les Immeubles du Canal inc. à l'égard dudit projet;

QUE la contribution soit faite par le versement d'une somme de 28 836 \$ par le propriétaire, et que cette somme soit déposée dans le fonds sur les logements abordables, sociaux ou familiaux créé et géré par la Ville.

« ADOPTÉE »

23-08-0710 Redéveloppement / Contribution pour fins de parcs / 200-220, boulevard Harwood / Lots 1 545 792, 1 545 793, 1 545 794, 1 545 795, 4 854 097, 4 584 098 et 1 545 847

CONSIDÉRANT que l'article 117.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit qu'à défaut d'une disposition particulière contenue au règlement de lotissement ou du règlement de zonage, le Conseil municipal doit décider du type de contribution (terrain, versement d'une somme d'argent ou combinaison des deux) qui doit être accepté comme condition à l'émission d'un permis de lotissement ou de construction;

CONSIDÉRANT que le Règlement de zonage n° 1275 prévoit aux articles 3.1.25.1 et 3.1.25.2 a) que le propriétaire doit céder, à des fins d'établissement, de maintien ou d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et à la préservation d'espaces naturels, une superficie de terrains de 10 % du terrain visé ou une somme de 10 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation multiplié par le facteur du rôle établi ou encore, une partie en terrain et une partie en argent, lorsque l'immeuble fait l'objet d'un projet de redéveloppement;

CONSIDÉRANT la demande de permis de construction n° 2023-11191 de deux bâtiments multifamiliaux en mixité sur les lots 1 545 792, 1 545 793, 1 545 794, 1 545 795, 4 854 097, 4 584 098 et 1 545 847;

CONSIDÉRANT que la notion de projet de redéveloppement inclut le changement de vocation des terrains à développer;

CONSIDÉRANT que la superficie desdits lots totalise 10 092,1 mètres carrés;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas d'espace résiduel pouvant être utilisé pour une cession de terrain pour fins de parc;

CONSIDÉRANT que la valeur de ces lots lors de la demande du permis était de 8 088 000 \$ selon le rapport de l'évaluateur agréé Denis Lefebvre en date du 7 juillet 2023, et que la contribution par le versement d'une somme d'argent payable par le propriétaire s'élève à 808 800 \$ correspondant à 10 % de la valeur du terrain;

Il est
PROPOSÉ PAR le conseiller Monsieur Gabriel Parent
APPUYÉ PAR la conseillère Madame Diane Morin
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents

QUE la contribution pour fins de parcs soit faite par le versement, par le propriétaire, d'un montant de 808 800 \$ et que cette somme soit déposée dans un fonds spécial dédié à l'établissement, au maintien et à l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et à la préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville.

« ADOPTÉE »

23-08-0711 Entente / Logements abordables, sociaux ou familiaux / 200-220, boulevard Harwood / Autorisation de signature

CONSIDÉRANT la demande de permis de construction n° 2023-11191, déposée par Legacy Development Group, visant la construction de deux bâtiments multifamiliaux au 200-220, boulevard Harwood de façon à y ajouter 246 logements;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 8 du Règlement n° 1818, une contribution financière calculée selon la somme du nombre d'unités de logement construits multiplié par 1 000 \$ doit être versée par le propriétaire pour tout nouveau projet autre qu'un projet de redéveloppement, le tout suivant la conclusion d'une entente;

Il est
PROPOSÉ PAR le conseiller Monsieur Paul M. Normand
APPUYÉ PAR le conseiller Monsieur Gabriel Parent
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents

QUE le directeur général et la directrice du Service de l'aménagement du territoire soient autorisés à signer, pour et au nom de la Ville, une entente avec Legacy Development Group à l'égard dudit projet;

QUE la contribution soit faite par le versement par le propriétaire d'une somme de 131 364 \$, selon les modalités prévues dans l'entente, et que cette somme soit déposée dans le fonds sur les logements abordables, sociaux ou familiaux créé et géré par la Ville.

« ADOPTÉE »

23-08-0712 Avis de motion et dépôt de projet / Règlement n° 1843 / Contrôle provisoire pour interdire des interventions susceptibles de créer des besoins excédant la capacité du système d'égouts sanitaires / Secteur du Programme particulier d'urbanisme (PPU) Harwood – De Lotbinière, lot 6 205 917 et partie du lot 6 408 469

Le conseiller M. Luc Masan dépose le projet de règlement n° 1843 à caractère provisoire afin d'interdire des interventions susceptibles de créer des besoins excédant la capacité du système d'égouts sanitaires du secteur du Programme particulier d'urbanisme (PPU) Harwood – De Lotbinière ainsi que du lot 6 205 917 et d'une partie du lot 6 408 469 situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et donne avis de motion qu'à une séance ultérieure de ce Conseil, le règlement sera présenté pour adoption.

23-08-0713 Annulation / Appel d'offres n° 401-110-23-R1827.06 / Services professionnels pour la préparation des plans et devis, incluant la surveillance des travaux dans le cadre du remplacement du système d'ozonation à l'usine de filtration

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'apporter des modifications et des précisions techniques au mandat du contrat projeté;

CONSIDÉRANT que la décision d'annuler l'appel d'offres n° 401-110-23-R1827.06 a été prise avant la date d'ouverture des soumissions;

CONSIDÉRANT que l'addenda 2 indique que cet appel d'offres est annulé;

Il est
PROPOSÉ PAR le conseiller Monsieur François Séguin
APPUYÉ PAR le conseiller Monsieur Paul M. Normand
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents

QUE soit annulé à toutes fins que de droit l'appel d'offres public n° 401-110-23-R1827.06.

« ADOPTÉE »

23-08-0714 Critères d'évaluation et de pondération / Valeur du facteur dans la formule d'établissement du pointage final / Appel d'offres n° 401-110-23-R1827.10 – Services professionnels / Plans, devis et surveillance / Remplacement du système d'ozonation à l'usine de filtration / Abrogation de la résolution 23-06-0576

CONSIDÉRANT que l'appel d'offres n° 401-110-23-R1827.06 a été annulé;

CONSIDÉRANT que des modifications et des précisions techniques ont été apportées au mandat du contrat;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'utiliser un nouveau numéro d'appel d'offres;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'établir les exigences et les critères qui seront utilisés dans les évaluations des soumissions ainsi que les méthodes de pondération et d'évaluation fondées sur ces critères;

Il est
PROPOSÉ PAR la conseillère Madame Jasmine Sharma
APPUYÉ PAR la conseillère Madame Diane Morin
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents

QUE la résolution 23-06-0576 datée du 5 juin 2023 soit abrogée;

QUE soient approuvés et entérinés les critères d'évaluation et de pondération ainsi que la valeur du facteur dans la formule d'établissement du pointage final contenu au document préparé le 1^{er} août 2023 par le Service du génie et de l'environnement, qui seront inscrits dans le document d'appel d'offres public n°401-110-23-R1827.10 à l'égard des services professionnels pour la préparation des plans et devis et la surveillance des travaux dans le cadre du remplacement du système d'ozonation à l'usine de filtration.

« ADOPTÉE »

23-08-0715 Critères d'évaluation et de pondération / Appel d'offres n° 401-110-23-R1840.01 / Services professionnels / Plans, devis et surveillance / Réaménagement du parc Bourget

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'établir les exigences et les critères qui seront utilisés dans les évaluations des soumissions ainsi que les méthodes de pondération et d'évaluation fondées sur ces critères;

Il est
PROPOSÉ PAR le conseiller Monsieur Gabriel Parent
APPUYÉ PAR le conseiller Monsieur Luc Marsan
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents

QUE soient approuvés et entérinés les critères d'évaluation et de pondération ainsi que la valeur du facteur dans la formule d'établissement du pointage final contenus au document préparé le 1^{er} août 2023 par le Service du génie et de l'environnement, qui seront inscrits dans le document d'appel d'offres public n° 401-110-23-R1840.01 à l'égard de préparation des services professionnels pour la préparation des plans et devis et la surveillance des travaux de réaménagement du parc Bourget.

« ADOPTÉE »

23-08-0716 Emprunt temporaire / Règlement d'emprunt (parapluie) n° 1839 / Acquisition d'immeubles et de terrains / Approbation MAMH

CONSIDÉRANT que le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) approuvait, en date du 26 juillet 2023, le Règlement d'emprunt n° 1839 décrétant un emprunt de 9 700 000 \$ pour l'acquisition d'immeubles et de terrains (Règlement parapluie) et le Règlement d'emprunt n° 1839-01 modifiant le Règlement décrétant un emprunt de 9 700 000 \$ pour l'acquisition d'immeubles et de terrains (Règlement parapluie) afin d'augmenter le terme de l'emprunt;

Il est
PROPOSÉ PAR la conseillère Madame Diane Morin
APPUYÉ PAR le conseiller Monsieur Gabriel Parent
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents

D'autoriser le trésorier à emprunter temporairement au taux d'intérêt prévu à l'entente avec la Caisse Desjardins Vaudreuil-Soulanges sise au 455, avenue Saint-Charles, Vaudreuil-Dorion, jusqu'à concurrence du montant autorisé par le MAMH, soit 9 700 000 \$, en attendant l'émission des obligations;

QUE le trésorier ou trésorier adjoint soit autorisé à signer, pour et au nom de la Ville, un ou des billets promissaires à cette fin.

« ADOPTÉE »

23-08-0717 Modification du montant de l'emprunt temporaire / Règlements d'emprunt nos 1755 et 1755-01 / Pôle municipal

CONSIDÉRANT les résolutions 20-12-952 et 22-09-0753 autorisant le trésorier à emprunter temporairement une somme totale de 59 184 000 \$;

CONSIDÉRANT un premier financement permanent partiel réalisé le 25 juillet 2023 pour une somme de 3 647 700 \$;

CONSIDÉRANT que le besoin de financement temporaire sera donc moindre qu'initialement prévu aux résolutions ci-haut mentionnées;

Il est

PROPOSÉ PAR le conseiller Monsieur Paul M. Normand

APPUYÉ PAR le conseiller Monsieur Gabriel Parent

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents

QUE la résolution 22-09-0753 soit modifiée en y remplaçant le montant d'emprunt temporaire de 26 524 000 \$ par 22 876 300 \$.

« ADOPTÉE »

23-08-0718 Modification du montant d'emprunt temporaire / Règlement d'emprunt n° 1800 / Réalisation de travaux municipaux à divers endroits de la Ville

CONSIDÉRANT la résolution 21-04-332 autorisant le trésorier à emprunter temporairement une somme totale de 14 800 000 \$;

CONSIDÉRANT que du financement permanent partiel a été réalisé le 29 novembre 2021 et le 18 juillet 2022 pour une somme totale de 2 971 200 \$;

CONSIDÉRANT que le besoin de financement temporaire sera donc moindre qu'initialement prévu à la résolution ci-haut mentionnée;

Il est

PROPOSÉ PAR le conseiller Monsieur Luc Marsan

APPUYÉ PAR le conseiller Monsieur Gabriel Parent

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents

QUE la résolution 21-04-332 soit modifiée en y remplaçant le montant d'emprunt temporaire de 14 800 000 \$ par 11 828 800 \$.

« ADOPTÉE »

23-08-0719 Période de questions

Les personnes présentes ont l'occasion de se faire entendre par les membres du Conseil.

23-08-0720 Levée de la séance

Il est

PROPOSÉ PAR le conseiller Monsieur François Séguin

APPUYÉ PAR la conseillère Madame Diane Morin

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents

QU'à 19 h 51 la séance soit levée.

« ADOPTÉE »

VILLE DE VAUDREUIL-DORION

Guy Pilon, maire

Jean St-Antoine, avocat, OMA
Greffier