



No de résolution  
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT  
LE MARDI 6 AVRIL 2021

Séance extraordinaire des membres du Conseil de la Ville de Saint-Constant tenue à l'hôtel de ville sans la présence du public, tel que requis par le décret 102-2021 du 5 février 2021 afin de minimiser les risques de propagation du coronavirus, le mardi 6 avril 2021 à 18h33, convoquée par monsieur le maire Jean-Claude Boyer en faisant signifier par un employé d'une entreprise privée de messagerie, avis de la présente séance à mesdames et messieurs les conseillers David Lemelin, André Camirand, Gilles Lapierre, Chantale Boudrias, Sylvain Cazes, Johanne Di Cesare, Mario Perron et Mario Arsenault, au plus tard vingt-quatre heures avant l'heure fixée pour le début de la présente séance, le tout conformément à la *Loi sur les cités et villes*.

Sont présents à cette séance monsieur le maire Jean-Claude Boyer, mesdames et messieurs les conseillers David Lemelin (par vidéo conférence), André Camirand (par vidéo conférence), Gilles Lapierre (par vidéo conférence), Chantale Boudrias (par vidéo conférence), Sylvain Cazes (par vidéo conférence), Johanne Di Cesare (par vidéo conférence), Mario Perron (par vidéo conférence) et Mario Arsenault (par vidéo conférence).

Tous formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Jean-Claude Boyer.

Madame Nancy Trottier, directrice générale, madame Céline Miron, adjointe exécutive au cabinet du maire et à la direction générale et Me Sophie Laflamme, greffière sont présentes.

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO  
1707-21

Avis de motion est donné par madame Chantale Boudrias, qu'à une prochaine séance de ce Conseil, il sera présenté pour adoption un règlement numéro 1707-21 modifiant le règlement numéro 1659-20 décrétant une dépense de 4 546 554 \$ et un emprunt de 4 546 554 \$ pour des travaux pour la construction d'un Pavillon jeunesse, pour l'ajout d'un toit à la patinoire extérieure, pour l'aménagement d'un pump track et skate parc, pour la démolition de la maison des jeunes et du centre municipal actuels et pour l'aménagement de deux terrains de basketball, afin d'augmenter la dépense et l'emprunt pour un montant additionnel de 877 066 \$ et confirmant l'obtention d'une subvention.

Madame Chantale Boudrias dépose devant le Conseil le projet de règlement numéro 1707-21 modifiant le règlement numéro 1659-20 décrétant une dépense de 4 546 554 \$ et un emprunt de 4 546 554 \$ pour des travaux pour la construction d'un Pavillon jeunesse, pour l'ajout d'un toit à la patinoire extérieure, pour l'aménagement d'un pump track et skate parc, pour la démolition de la maison des jeunes et du centre municipal actuels et pour l'aménagement de deux terrains de basketball, afin d'augmenter la dépense et l'emprunt pour un montant additionnel de 877 066 \$ et confirmant l'obtention d'une subvention.



No de résolution  
ou annotation

180-04-21

OCTROI DE CONTRAT DE GRÉ À GRÉ – DÉVIATION D'UNE CONDUITE  
D'AQUEDUC EN CONFLIT AVEC UNE DES FONDATIONS DU FUTUR TOIT  
DE LA PATINOIRE

CONSIDÉRANT que l'article 14.3.1 du règlement numéro 1586-18 sur la gestion contractuelle de la Ville de Saint-Constant permet d'octroyer de gré à gré un contrat encourant une dépense égale ou supérieure à 25 000 \$, mais inférieure au seuil de la dépense d'un contrat qui ne peut être adjugé qu'après une demande de soumissions publiques en vertu de l'article 573 de la *Loi sur les cités et villes*, sous réserve de l'autorisation du Conseil municipal;

CONSIDÉRANT que le Conseil se déclare satisfait des raisons présentées justifiant le choix d'octroyer un contrat de gré à gré pour la déviation d'une conduite d'aqueduc en conflit avec une des fondations du futur toit de la patinoire;

CONSIDÉRANT que pour l'attribution du présent contrat, le Conseil municipal entérine la négociation de gré à gré qui est intervenue entre le fournisseur et les représentants de la Ville de Saint-Constant, et par conséquent, accorde son autorisation à l'octroi de ce contrat de gré à gré;

Il est PROPOSÉ par madame Johanne Di Cesare APPUYÉE de monsieur Gilles Lapierre ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De décréter des travaux visant le déplacement de la conduite d'aqueduc en conflit avec une des fondations du futur toit de la patinoire.

D'octroyer le contrat pour la déviation d'une conduite d'aqueduc en conflit avec une des fondations du futur toit de la patinoire à SIM – Bâtiments d'acier & séchoirs à bois Inc., au prix forfaitaire négocié, le tout aux conditions prévues à la proposition datée du 25 mars 2021.

La valeur de ce contrat est de 99 376,34 \$, taxes incluses.

D'autoriser le directeur des Services techniques ou l'ingénieur de projets à signer, pour et au nom de la Ville, tout document jugé utile et nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même les disponibilités du règlement numéro 1659-20 décrétant une dépense de 4 546 554 \$ et un emprunt de 4 546 554 \$ pour des travaux pour la construction d'un pavillon jeunesse, pour l'ajout d'un toit à la patinoire extérieure, pour l'aménagement d'un pumptrack et skatepark, pour la démolition de la maison des jeunes et du Centre municipal actuels et pour l'aménagement de deux terrains de basketball (poste budgétaire 23-659-10-392).

Que cette résolution constitue la résolution exigée en vertu de la *Loi sur les travaux municipaux*.



No de résolution  
ou annotation  
181-04-21

APPROBATION D'UNE ENTENTE DE RÈGLEMENT AVEC ÉNERGIR S.E.C.

Il est PROPOSÉ par monsieur David Lemelin APPUYÉ de monsieur Mario Arsenault ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver l'entente de règlement intervenue entre la Ville de Saint-Constant et Énergir S.E.C. découlant du paiement par la Ville de travaux supplémentaires dans le cadre du contrat 2018GÉ33-AOP.

D'autoriser la greffière ou la greffière adjointe à signer, pour et au nom de la Ville, tout document jugé utile et nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

182-04-21

AIDE FINANCIÈRE AU CENTRE D'HÉBERGEMENT DE SOINS DE LONGUE DURÉE (CHSLD) CHAMPLAIN-JEAN-LOUIS- LAPIERRE

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Constant a reçu une demande de la part du Centre d'hébergement de soins de longue durée (CHSLD) Champlain-Jean-Louis-Lapierre pour une aide financière de 21 000 \$ pour un projet de murales;

CONSIDÉRANT que la députée du comté, madame Danielle McCann remettra un montant de 10 500 \$ à la Ville, soit pour la moitié du projet;

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite soutenir ce CHSLD et son projet de murales;

Il est PROPOSÉ par madame Johanne Di Cesare APPUYÉE de monsieur Mario Perron ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'octroyer une aide financière au montant de 21 000 \$ au Centre d'hébergement de soins de longue durée (CHSLD) Champlain-Jean-Louis-Lapierre, dont la moitié de la somme (10 500 \$) sera compensée par la députée du comté de Sanguinet madame Danielle McCann.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même les disponibilités du poste budgétaire 02-110-00-811.

183-04-21

DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES NUMÉRO 2021-00020 – RUE DU PORTAGE

La greffière explique l'objet de la demande de dérogation mineure faite par Gestion Rodier Inc. pour le propriétaire LE 1931 SEIGNEURIAL INC.

La compagnie requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes au règlement de zonage numéro 1528-17 lesquels découlent de certaines modifications à son projet de construction de deux habitations multifamiliales de 4 étages totalisant 98 logements, soit 39 logements pour le bâtiment A et 59 logements pour le bâtiment B et qui seront situés sur la rue du Portage (lot 3 110 193 du cadastre du Québec).

La présente demande de dérogation mineure ne vise que les éléments qui ont fait l'objet de modifications, de sorte que la demande numéro 2020-00147 telle qu'approuvée par le conseil municipal par la résolution numéro 038-01-21 demeure applicable quant aux éléments inchangés, avec les adaptations nécessaires.

**Pour le bâtiment A :**

- Deux escaliers menant à l'étage du rez-de-chaussée seraient présents du côté de la rue du Portage, alors que le règlement précise que pour de telles habitations, aucun escalier extérieur donnant accès à l'étage n'est autorisé.
- Le stationnement souterrain serait localisé à 0,51 mètre de la ligne latérale gauche du lot dans une cour latérale de 6,99 mètres de largeur alors que le règlement précise qu'une telle construction souterraine peut avoir un empiètement maximal dans la marge minimale prescrite de 2,0 mètres maximum;
- Le stationnement souterrain empiéterait de 6,4 mètres dans la cour latérale gauche et serait situé à 0,51 mètre de cette ligne et empiéterait d'environ 13 mètres dans la cour arrière, alors que le règlement précise que l'empiètement maximal d'une telle construction dans une cour est de 5 mètres;

**Pour le bâtiment B:**

- La marge arrière de l'habitation multifamiliale de 59 logements projetée serait de 6,02 mètres, alors que le règlement précise qu'une marge arrière de 10 mètres minimum est applicable;
- Des portes à faux avec une projection de 0,90 mètre seraient permis et seraient situées à 6,02 mètres de la ligne arrière du lot ainsi qu'une autre porte à faux d'un format irrégulier de 3,05 mètres par 5,73 mètres et située à 7,0 mètres de la ligne arrière du lot, et ce, dans la cour arrière seraient permises, alors que le règlement précise que l'empiètement maximal dans la marge prescrite est de 0,7 mètre;
- Le stationnement souterrain empiéterait d'environ 30 mètres dans la cour arrière, alors que le règlement précise que l'empiètement maximal d'une telle construction dans une cour est de 5 mètres;

**Pour le site dans son ensemble:**

- L'aire de stationnement longeant les lots 2 181 145 et 3 110 192 du cadastre du Québec ne serait pas à 1 mètre de la ligne latérale gauche du lot 3 110 193 du cadastre du Québec mais plutôt à 0,99 mètre, alors que le règlement précise 1,0 mètre minimum dans cette circonstance (aucune clôture);
- L'aire de stationnement longeant les lots 2 181 145 et 3 110 192 ne serait pas à 1 mètre de la ligne latérale gauche du lot 3 110 193 du cadastre du Québec mais plutôt à 0,79 mètre, alors que le règlement précise 1,0 mètre minimum dans cette circonstance;
- 140 cases de stationnement seraient présentes sur le site, dont 96 cases en souterrain et 44 cases à l'extérieur, alors que le règlement précise qu'un total de 148 cases minimum est exigé;

- Une superficie de 2 419 mètres carrés de couvert végétal sur le terrain serait permise, alors que le règlement prévoit pour cet usage (en rapport à une superficie de plancher brute des deux (2) bâtiments) une superficie d'espace vert minimale de 5 960 mètres carrés;
- Les conteneurs hors-sol localisés sur le côté latéral droit du bâtiment A seraient entourés sur 3 côtés d'une clôture de saule tressé et ne comporteraient pas une clôture sur le devant de ceux-ci, alors que le règlement précise que tout usage résidentiel doit avoir un enclos permettant d'isoler visuellement le ou les contenants sanitaires desservant l'usage.

CONSIDÉRANT les documents A à B.29 du Service de l'aménagement du territoire et du développement économique;

CONSIDÉRANT le rapport favorable du Comité consultatif d'urbanisme à l'égard de cette demande;

CONSIDÉRANT qu'en vertu du décret 102-2021, du 5 février 2021, la Ville doit remplacer la possibilité de se faire entendre par une consultation écrite annoncée par un avis public préalable de quinze (15) jours;

CONSIDÉRANT que les commentaires ou questions soumis par les personnes intéressées sont les suivants, et ce, tels que formulés :

Par Monsieur Michel Vachon :

- Pour quelle raison deux escaliers menant à l'étage du rez-de-chaussée du bâtiment A seraient permis du côté de la rue du Portage, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que pour toutes nouvelles constructions d'habitations de sept (7) logements et plus, aucun escalier extérieur donnant accès à l'étage n'est autorisé ?
- Considérant que le présent conseil municipal a déjà approuvé une dérogation soi-disant mineure en seize points, à ce demandeur en janvier 2021, pour le même projet, tel qu'il appert de la résolution portant le numéro 038-01-021;

Considérant que la présente demande diminue la superficie de couvert végétal sur le terrain à 2 419 mètres carrés, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 exige une superficie d'espace vert minimale de 5 960 mètres carrés pour ce projet;

Ce qui représente 41 % du minimum requis;

Considérant qu'une partie de ce couvert végétal anémique se situe au-dessus des plafonds bétonnés des stationnements souterrains dont l'épaisseur de terre est insuffisante à la plantation d'arbres à moyen déploiement ;

Combien d'arbres seront plantés sur ce site, afin de procurer un peu de fraîcheur et d'ombre aux futurs Constantine et Constantin?

Il est PROPOSÉ par monsieur Mario Perron APPUYÉ de monsieur Sylvain Cazes ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :



No de résolution  
ou annotation

D'approuver la demande de dérogation mineure numéro 2021-00020 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17, faite par Gestion Rodier Inc. pour le propriétaire LE 1931 SEIGNEURIAL INC., concernant le lot 3 110 193 du cadastre du Québec, soit sur la rue du Portage, telle que déposée.

Cette dérogation a pour effet de permettre :

Pour le bâtiment A :

- que deux escaliers menant à l'étage du rez-de-chaussée soient présents du côté de la rue du Portage;
- que le stationnement souterrain soit localisé à 0,51 mètre de la ligne latérale gauche du lot dans une cour latérale de 6,99 mètres de largeur;
- que le stationnement souterrain empiète de 6,4 mètres dans la cour latérale gauche et soit situé à 0,51 mètre de cette ligne et empiète d'environ 13 mètres dans la cour arrière;

Pour le bâtiment B :

- que la marge arrière de l'habitation multifamiliale de 59 logements projetée soit de 6,02 mètres;
- des portes à faux avec une projection de 0,90 mètre et situées à 6,02 mètres de la ligne arrière du lot ainsi qu'une autre porte à faux d'un format irrégulier de 3,05 mètres par 5,73 mètres et située à 7,0 mètres de la ligne arrière du lot;
- que le stationnement souterrain empiète d'environ 30 mètres dans la cour arrière;

Pour le site dans son ensemble :

- que l'aire de stationnement longeant les lots 2 181 145 et 3 110 192 du cadastre du Québec ne soit pas à 1 mètre de la ligne latérale gauche du lot 3 110 193 du cadastre du Québec mais plutôt à 0,99 mètre;
- que l'aire de stationnement longeant les lots 2 181 145 et 3 110 192 ne soit pas à 1 mètre de la ligne latérale gauche du lot 3 110 193 du cadastre du Québec mais plutôt à 0,79 mètre;
- que 140 cases de stationnement soient présentes sur le site, dont 96 cases en souterrain et 44 cases à l'extérieur;
- une superficie de 2 419 mètres carrés de couvert végétal sur le terrain;
- que les conteneurs hors-sol localisés sur le côté latéral droit du bâtiment A soient entourés sur 3 côtés d'une clôture de saule tressé et ne comportent pas une clôture sur le devant de ceux-ci;

et ce, pour toute la durée de leur existence.

184-04-21

DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2021-00019 – RUE DU PORTAGE – LOT 3 110 193 DU CADASTRE DU QUÉBEC ET ABROGATION DE LA RÉOLUTION NUMÉRO 044-01-21

CONSIDÉRANT que la compagnie Gestion Rodier Inc. dépose une nouvelle demande de PIIA pour la construction de deux (2) habitations multifamiliales totalisant 98 logements pour le lot 3 110 193 du cadastre du Québec sur la rue du Portage;

CONSIDÉRANT que la demande est conforme aux critères et objectifs du PIIA;



No de résolution  
ou annotation

CONSIDÉRANT le plan d'implantation de l'arpenteur géomètre Vital Roy (dossier 29236-00, minute 54716) version du 18 février 2021 et les plans d'architecture de la firme GMAD;

CONSIDÉRANT les documents A à B48 du Service de l'aménagement du territoire et du développement économique;

CONSIDÉRANT le rapport partiellement favorable et les commentaires particuliers du Comité consultatif d'urbanisme à l'égard de cette demande;

Il est PROPOSÉ par monsieur Mario Perron APPUYÉ de monsieur Sylvain Cazes ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la demande de PIIA numéro 2021-00019, faite par Gestion Rodier Inc., concernant le lot 3 1130 193 du cadastre du Québec, aux conditions suivantes :

- Un dépôt de garantie représentant une valeur de 30 000 \$ devra être déposé avant l'émission des permis de construction de manière à permettre aux représentants de la Ville de Saint-Constant d'utiliser les fonds nécessaires pour réaliser des travaux d'aménagement advenant que les travaux ne soient pas effectués conformément aux plans approuvés par le conseil;
- Le sentier piéton à l'extrémité de la rue J.-L.-Lapierre devra être conservé tel que l'existant et la haie de cèdres ainsi que la clôture d'acier qui bordent le sentier devront demeurer dans leur intégralité.

D'abroger la résolution numéro 044-01-21 « Demande de PIIA numéro 2020-00146 – Rue du Portage – Lot 3 110 193 du cadastre du Québec ».

#### PÉRIODE DE QUESTIONS

Il est par la suite procédé à une période de questions.

Les citoyens ont été invités par divers outils de communication à transmettre leur question à l'adresse courriel [greffe@st-constant.ca](mailto:greffe@st-constant.ca)

Par Monsieur Michel Vachon :

Relativement au point 1) : Avis de motion et dépôt du projet de règlement numéro 1707-21 ;

- Considérant l'annexe no.2 du projet de règlement numéro 1707-21 comportant la contribution pour l'année 2021-2022 du programme TECQ 2019-2023 (version 2) ;

En vertu de quelle résolution du conseil municipal la programmation de la contribution de 2 041 423 \$ a-t-elle été adoptée ?

- Quelle-est la programmation pour les deux années antérieures (2019-20, 2020-21) ?



No de résolution  
ou annotation

- Les membres du conseil et les fonctionnaires idoines sont-ils conscients que 877 060 \$ représentant 50 % de la contribution TECQ de 1 750 000 \$ ne servent qu'à couvrir l'augmentation de coûts depuis l'estimée en date du 28 avril 2020 ?
- Tel qu'il appert de l'annexe no.2 du projet de règlement numéro 1707-21, comment se fait-il que la ville attribue une contribution TECQ de 291 423\$ pour le chalet du lac des Fées, dont la plus basse soumission s'élève a 1 636 554 \$ ?
- Où sont allés les redevances du livre du Lac des Fées et autres créations financées par les contribuables ?

\_\_\_\_\_  
Jean-Claude Boyer, maire

\_\_\_\_\_  
Me Sophie Laflamme, greffière