



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT
LE JEUDI 8 JANVIER 2026

Séance extraordinaire des membres du Conseil de la Ville de Saint-Constant tenue au Pavillon de la biodiversité, le jeudi 8 janvier 2026 à 8h10, convoquée par monsieur le maire Jean-Claude Boyer en faisant signifier par un moyen technologique, avis de la présente séance à mesdames et messieurs les conseillers Sylvain Brossard, Robert Dupuis, Gilles Lapierre, Chantale Boudrias, Sylvain Cazes, Johanne Di Cesare, Mario Perron et Natalia Zuluaga Puyana, 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 Sylvain Brossard, Robert Dupuis, Gilles Lapierre, Chantale Boudrias, Sylvain Cazes, Johanne Di Cesare et Mario Perron.

Est absente à cette séance, madame la conseillère Natalia Zuluaga Puyana.

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

Madame Nancy Trottier, directrice générale et Me Geneviève Noël, greffière adjointe sont présentes.

001-01-26

**SOUMISSIONS – SERVICES PROFESSIONNELS EN ÉVALUATION
FONCIÈRE – 2025FIN01-AOP**

CONSIDÉRANT que la Ville a procédé à une demande de soumissions publiques pour les services professionnels en évaluation foncière;

CONSIDÉRANT qu'une seule soumission a été reçue et que le soumissionnaire est le suivant :

Soumissionnaire	Montant (\$) (Taxes incluses)	Montant (\$) (Taxes incluses) Option de prolongation
Évimbec Ltée	1 379 892,56 \$ (montant révisé)	1 853 721,78 \$ (montant révisé)

CONSIDÉRANT que le document d'appel d'offres prévoyait un système de pondération et d'évaluation des offres en vertu duquel chaque soumissionnaire obtenait un total possible de 100 points pour le pointage intérimaire, après la tenue d'un comité de sélection;

CONSIDÉRANT que les enveloppes contenant les prix des soumissions ne sont ouvertes que pour les soumissions dont le pointage intérimaire (volet qualitatif) est de 70 points et plus, et où le soumissionnaire obtenant le plus haut pointage final serait l'adjudicataire dudit contrat;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT que les critères de pondération et d'évaluation sont les suivants (résolution numéro 176-04-19) :

- Présentation et expérience du soumissionnaire
- Évaluateur agréé
- Équipe de travail
- Méthodologie du mandat
- Programme d'assurance qualité

CONSIDÉRANT que le soumissionnaire a atteint un pointage intérimaire permettant l'ouverture de l'enveloppe de prix soumis et a obtenu le pointage final suivant :

Soumissionnaire	Pointage final
Évimbec Ltée	0,413

CONSIDÉRANT que l'article 573.3.3 de la *Loi sur les cités et villes* permet à une municipalité de s'entendre avec le soumissionnaire pour conclure le contrat à un prix moindre que celui proposé lorsque le prix proposé accuse un écart important avec celui prévu dans l'estimation établie par la municipalité, et ce, dans le cas où la municipalité a reçu une seule soumission conforme;

CONSIDÉRANT la négociation intervenue entre Évimbec Ltée et les représentants de la Ville;

Il est PROPOSÉ par monsieur Gilles Lapierre ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'octroyer le contrat pour les services professionnels en évaluation foncière, au seul soumissionnaire conforme, soit Évimbec Ltée, aux prix unitaires révisés, pour une période de trois (3) ans, soit du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2028, le tout aux conditions prévues au document d'appel d'offres portant le numéro 2025FIN01-AOP et à la soumission retenue.

La valeur approximative de ce contrat est de 1 379 892,56 \$, taxes incluses.

Pour la période en option de trois (3) ans, soit du 1^{er} janvier 2029 au 31 décembre 2031, sur demande écrite, 60 jours avant la fin du terme, la Ville devra aviser le soumissionnaire retenu si elle se prévaut de l'option de prolongation. Dans l'affirmative, les conditions financières, les garanties et les modalités décrites dans l'appel d'offres 2025FIN01-AOP s'appliqueront dans leur entièreté à cette période d'option.

D'autoriser la superviseure – Taxation et perception, la directrice ou la directrice adjointe au Service des finances 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 le conseil s'engage à prévoir les fonds nécessaires aux fins de cette dépense pour l'année 2026 au poste budgétaire 02-150-00-417 lors de l'adoption du budget pour l'année 2026.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense pour les années subséquentes du contrat soient réservées à même le budget de l'année visée (poste budgétaire 02-150-00-417).



No de résolution
ou annotation

002-01-26

ACQUISITION DU LOT 2 869 707 DU CADASTRE DU QUÉBEC – 92, MONTÉE SAINT-RÉGIS

Il est PROPOSÉ par monsieur Robert Dupuis ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'acquérir, pour la somme de 1 837 500 \$, de madame Annick Durocher et de monsieur Daniel Lefebvre ou de tout autre propriétaire, le lot 2 869 707 du cadastre du Québec d'une superficie de 2 965 mètres carrés aux fins du prolongement de la rue du Géranium.

D'autoriser le maire ou le maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe à signer, pour et au nom de la Ville, l'acte de vente ainsi que 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 1891-25 (poste budgétaire 23-891-10-391).

003-01-26

ACQUISITION DU LOT 3 596 574 DU CADASTRE DU QUÉBEC – 90, MONTÉE SAINT-RÉGIS

Il est PROPOSÉ par monsieur Robert Dupuis ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'acquérir, pour la somme de 925 000 \$, de madame Marthe Panneton et de monsieur Guy Maguire ou de tout autre propriétaire, le lot 3 596 574 du cadastre du Québec d'une superficie de 1 512,6 mètres carrés aux fins du prolongement de la rue du Géranium.

D'autoriser le maire ou le maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe à signer, pour et au nom de la Ville, l'acte de vente ainsi que 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 1891-25 (poste budgétaire 23-891-10-391).

004-01-26

MODIFICATION – ENTENTE ENTRE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT, 15531870 CANADA INC. ET DÉV MÉTA INC.

CONSIDÉRANT que, le Repreneur sollicite une nouvelle prolongation de délai afin d'obtenir un engagement du Fonds Immobilier de Solidarité de la Fédération des travailleurs et travailleuses du Québec (FTQ) indiquant leur engagement de conclure toutes les ententes de partenariat permettant de procéder à l'acquisition de la propriété en début mars 2026;



No de résolution
ou annotation

Il est PROPOSÉ par monsieur Sylvain Brossard ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'autoriser la prolongation du délai prévu à l'entente entre la Ville de Saint-Constant, 15531870 Canada Inc, et Dév Méta Inc., jusqu'au 1^{er} mars 2026 afin de permettre à Dév Méta en collaboration avec la FTQ de conclure les ententes nécessaires au transfert du lot 6 564 763 du cadastre du Québec.

D'autoriser le maire ou le maire suppléant et 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.

Que la présente résolution remplace et abroge la résolution numéro 574-12-25.

005-01-26

**POSITION DE LA VILLE – CONCEPT D'AMÉNAGEMENT –
PROLONGEMENT DE LA RUE DU GÉRANIUM**

CONSIDÉRANT que la suite logique du développement des terrains localisés dans la prolongation de la rue du Géranium vise à poursuivre un développement de haute densité résidentielle afin de pouvoir offrir de nouvelles unités habitables en cette période de pénurie de logements;

CONSIDÉRANT le bouclage des infrastructures qui doit être réalisé dans ce secteur et la nécessité de prolonger la rue du Géranium jusqu'à la montée Saint-Régis pour des questions de sécurité publique et d'optimisation des infrastructures;

CONSIDÉRANT que dans les prémisses de ce projet de développement, il doit être établi et projeté un enlignement de la rue du Géranium avec la rue du Bassin pour sécuriser les intersections et que ceci implique que le projet de lotissement prenne en compte les lots 2 869 707 et 3 596 574 du cadastre du Québec sur lesquels des habitations unifamiliales sont présentement implantées;

CONSIDÉRANT que les implantations projetées des habitations multifamiliales devront donc tenir compte du positionnement du parc projeté à la limite des arrières-lots de la rue Gardénia, de la localisation de la rue projetée ainsi que de l'acquisition des lots 2 869 707 et 3 596 574 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que les habitations comporteront une hauteur de quatre (4) étages maximum;

CONSIDÉRANT qu'un passage piéton devra être aménagé à terme liant la montée Saint-Régis et la rue du Géranium de manière limitrophe au 116, montée Saint-Régis;

CONSIDÉRANT qu'une modification de zonage sera nécessaire afin d'intégrer les lots 2 869 707 et 3 596 574 du cadastre du Québec à la zone H-438;

CONSIDÉRANT qu'une nouvelle réglementation plus restrictive est imminente concernant la gestion des eaux pluviales (réception) et que le projet devra répondre à ces exigences;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT les conditions de l'autorisation octroyée par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs visant une intervention en milieu humide pour le prolongement de la rue du Géranium (référence 7470-16-01-0368001 402206742 et référence de la firme Stantec);

CONSIDÉRANT que la présente demande vise à obtenir un appui à la proposition d'aménagement pour un projet de développement d'habitations multifamiliales afin que les développeurs puissent poursuivre les prochaines étapes avec leurs institutions financières;

CONSIDÉRANT que l'appui à ce concept d'aménagement ne représente pas une approbation officielle du projet et que les demandes à venir en lien avec le projet devront être conformes à toutes lois ou règlements en vigueur;

CONSIDÉRANT que le concept d'aménagement soumis à la Ville respecte la vision de développement de la Ville de Saint-Constant ainsi que son plan d'urbanisme actuellement en vigueur;

CONSIDÉRANT que le concept d'aménagement soumis à la Ville répond au besoin d'unités d'habitations manquantes sur le territoire de la Municipalité régionale de comté de Roussillon (MRC de Roussillon) et dans la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM);

Il est PROPOSÉ par monsieur Robert Dupuis ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'appuyer favorablement le concept d'aménagement proposé par le plan AR24-3905 (version PRELIM 9) daté du 14 mai 2025, sans que cette résolution d'appui remplace toute autorisation, entente ou approbation à venir nécessaires lors des étapes subséquentes, aux conditions suivantes :

- Toute la réglementation municipale et les autres règlements applicables au moment du dépôt des demandes officielles devront être respectés;
- Le projet devra intégrer le développement de la rue en fonction de son enlignement avec la rue du Bassin, ce qui implique que les lots 2 869 707 et 3 596 574 du cadastre du Québec devront être intégrés à la zone H-438;
- Un passage piétonnier à proximité de la descente en sous-sol du bâtiment A devra être prévu;
- Le Service du bureau de projets devra valider la desserte en infrastructure et la séquence potentielle des branchements;
- Le projet devra recevoir l'approbation du service de prévention incendie de la Régie incendie de l'Alliance des Grandes-Seigneuries.

PÉRIODE DE QUESTIONS

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

Jean-Claude Boyer, maire

Me Geneviève Noël, greffière adjointe