



Ville de Beauharnois

13^e séance du conseil municipal

PROCÈS-VERBAL

3^e séance extraordinaire du 22 octobre 2024

PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire du conseil de la Ville de Beauharnois tenue le 22 octobre 2024 à la salle du conseil municipal située au 660, rue Ellice à Beauharnois sous la présidence du maire, Monsieur Alain Dubuc.

Sont présents

Madame Jocelyne Rajotte, conseillère du district n°1 – des Îles de la Paix
Monsieur Francis Laberge, conseiller du district n°2 – de la Beauce
Monsieur Mario Charette, conseiller du district n°3 – des Moissons
Monsieur Alain Savard, conseiller du district n°5 – Parc industriel
Madame Manon Fortier, conseillère du district n°6 – de la Pointe-du-Buisson

Est absent

Monsieur Dominique Bellemare, conseiller du district n°4 – Saint-Louis

Sont également présentes

Madame Katherine-Érika Vincent, directrice générale
Madame Janie Arseneau, greffière

1 Ouverture de la séance

1.1 2024-10-520 Ouverture de la séance

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS:

QUE la séance extraordinaire du conseil municipal soit ouverte. Il est 18h00.

Adoptée.

1.2 Constatation du quorum

Monsieur le maire, Alain Dubuc, constate que le quorum est atteint.

1.3 2024-10-521 Adoption de l'ordre du jour

ORDRE DU JOUR

1 Ouverture de la séance

- 1.1 Ouverture de la séance
- 1.2 Constatation du quorum
- 1.3 Adoption de l'ordre du jour



- 2 Service des finances et de la trésorerie**
 - 2.1 Adjudication de l'appel d'offres public relatif à la mise à niveau de la cour du garage et de l'écocentre pour la Ville de Beauharnois – ST-2024-07-022 – Excavations Darche Inc

- 3 Service de l'occupation du territoire et de l'aménagement urbain**
 - 3.1 Dérogation mineure DM-2024-0052 – 260 chemin de la Beauce, lot 6 608 212
 - 3.2 Dérogation mineure DM-2024-0055 – 8 rang Sainte-Marie, lot 4 716 813
 - 3.3 Dérogation mineure DM-2024-0056 – 224 chemin de la Beauce, lot 3 860 980
 - 3.4 Dérogation mineure DM-2024-0063 – 15, 12e avenue, lot 4 717 499
 - 3.5 Demande d'usage conditionnel 2024-0058 - 520 rue Saint-Paul, lot 3 860 866

- 4 Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire**
 - 4.1 Signature contrat de location - Boutique du pro Réal-Guay à l'Aréna André-Richard

- 5 Communication des membres du conseil**
 - 5.1 Communications des membres du conseil

- 6 Période de questions**
 - 6.1 Période de questions

- 7 Affaires nouvelles**
 - 7.1 Affaires nouvelles

- 8 Levée de la séance**
 - 8.1 Levée de la séance

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS:

D'ADOPTER l'ordre du jour tel que proposé.

Adoptée.

2 Service des finances et de la trésorerie

-
- | | | |
|------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 | 2024-10-522 | Adjudication de l'appel d'offres public relatif à la mise à niveau de la cour du garage et de l'écocentre pour la Ville de Beauharnois – ST-2024-07-022 – Excavations Darche Inc |
|------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
-

ATTENDU QUE le 23 septembre 2024, la Ville de Beauharnois a procédé à un appel d'offres public numéro ST-2024-07-022 relatif à la mise à niveau de la cour du garage et de l'écocentre;

ATTENDU QUE l'estimation établie de la dépense est 1 756 175,00 \$ avant taxes;

ATTENDU QU'à l'issue de la période de dépôt des soumissions, soit le 16 octobre 2024 à 14 h 00 59s, la Ville de Beauharnois a reçu les six (6) soumissions suivantes :



Nom des soumissionnaires	Prix soumis (avant taxes)	Prix soumis (avec taxes)
Estimé	1 756 175,00 \$	2 019 162,21 \$
Excavations Darche Inc.	1 860 910,00 \$	2 139 581,27 \$
Construction J.P. Roy Inc	2 100 619,16 \$	2 415 186,88 \$
Loiselle Inc.	2 243 865,99 \$	2 579 884,54 \$
Ali Excavation Inc.	2 774 437,61 \$	3 189 909,64 \$
Eurovia Québec Construction Inc (Agence Chenail)	2 804 536,66 \$	3 224 516,02 \$
Groupe M Potvin	2 956 809,30 \$	3 399 591,49 \$

ATTENDU la recommandation n°ST-2024-07-022 de la responsable de l'approvisionnement d'adjuger le contrat au plus bas soumissionnaire conforme;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS:

D'ADJUGER les travaux du lot 1 (secteur du garage municipal) sans condition du MELCCFP et les travaux du lot 2 (secteur écocentre) conditionnellement à la réception du CA du MELCCFP au plus bas soumissionnaire conforme, soit la société Excavations Darche Inc, pour un montant total de 1 860 910,00 \$ avant taxes, le tout selon les termes et conditions de sa soumission et du devis, à compter de la date d'adoption de la présente résolution;

DE FINANCER à même le Règlement d'emprunt 2024-16 pour la mise à niveau de l'écocentre et de la cour du garage des travaux publics;

DE FINANCER la balance à même le surplus non affecté pour un montant de 400 000 \$.

Adoptée.

3 Service de l'occupation du territoire et de l'aménagement urbain

3.1 2024-10-523 Dérogation mineure DM-2024-0054 – 260 chemin de la Beauce, lot 6 608 212

ATTENDU la demande de dérogation mineure à l'article 10.19.1 du Règlement de zonage 701 de la Ville de Beauharnois, datée du 26 août 2024 et relative au bâtiment situé au 260 chemin de la Beauce;

ATTENDU QUE la demande consiste à autoriser à procéder à l'installation de 2 enseignes sur muret ou sur socle pour le service au volant, alors que l'article 10.19.1 du Règlement de zonage 701 limite ce nombre d'enseigne à une seule, ainsi que



procéder à l'installation de 5 enseigne au total, alors que l'article 10.12 du Règlement de zonage 701 limite le nombre d'enseigne à 3 pour un bâtiment sur un terrain d'angle;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme sous la résolution CCU-2024-09-010 du procès-verbal du 18 septembre 2024, a étudié la demande de dérogation mineure et que le conseil a pris connaissance de l'avis donné par ce dernier;

ATTENDU QUE les principaux critères de décisions suivants doivent guider la décision d'accorder ou non une dérogation mineure :

- La refuser est de nature à causer un préjudice sérieux au requérant;
- L'accorder porte atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- Travaux en cours ou déjà exécutés de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis;
- L'accorder n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- Respect des objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QU'un avis public a été publié sur le site Internet de la Ville de Beauharnois le 26 septembre 2024, et ce, conformément au Règlement 2021-10 modifiant le Règlement 2018-16 relatif aux modalités de publication des avis publics et à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU l'absence d'opposition à cette demande;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS:

D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure DM 2024-0052 concernant l'immeuble situé au 260 chemin de la Beauce, lot 6 608 212 mineure afin de de permettre :

- L'installation de 2 enseignes sur socle pour le service au volant au lieu d'une seule tel que stipulé à l'article 10.19.1 du règlement de zonage 701;
- L'installation de 5 enseignes au total au lieu de 3 tel que stipulé à l'article 10.12 du le règlement de zonage 701;

Le tout tel que montré dans le document explicatif de Kanvas daté du mois d'août 2024.

Adoptée.

3.2 2024-10-524 Dérogation mineure DM-2024-0055 – 8 rang Sainte-Marie, lot 4 716 813

ATTENDU la demande de dérogation mineure à l'article 8.23 du Règlement de zonage 701 de la Ville de Beauharnois, datée du 28 août 2024 et relative au bâtiment situé au 8 rang Sainte-Marie, lot 4 716 813;

ATTENDU QUE la demande consiste à autoriser l'installation d'une clôture d'une hauteur de 1.82 mètre en cour avant alors que l'article 8.23 du Règlement de zonage



701 stipule que la hauteur maximale d'une clôture en cour avant est établie à 1.2 mètre;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme sous la résolution CCU-2024-09-006 du procès-verbal du 18 septembre 2024, a étudié la demande de dérogation mineure et que le conseil a pris connaissance de l'avis donné par ce dernier;

ATTENDU QUE les principaux critères de décisions suivants doivent guider la décision d'accorder ou non une dérogation mineure :

- La refuser est de nature à causer un préjudice sérieux au requérant;
- L'accorder porte atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- Travaux en cours ou déjà exécutés de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis;
- L'accorder n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- Respect des objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QU'un avis public a été publié sur le site Internet de la Ville de Beauharnois le 26 septembre 2024, et ce, conformément au Règlement 2021-10 modifiant le Règlement 2018-16 relatifs aux modalités de publication des avis publics et à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU l'absence d'opposition à cette demande;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS:

D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure DM 2024-0055 concernant l'immeuble situé au 8 rang Sainte-Marie, lot 4 716 813 afin de procéder à l'installation d'une clôture d'une hauteur de 1.82 mètre en cour avant sous condition de dissimuler la clôture par des plantes grimpantes ou par une plantation d'une haie.

Adoptée.

3.3 2024-10-525 Dérogation mineure DM-2024-0056 – 224 chemin de la Beauce, lot 3 860 980

ATTENDU la demande de dérogation mineure à l'article 11.19 du Règlement de zonage 701 de la Ville de Beauharnois, datée du 5 septembre 2024 et relative au bâtiment situé au 224 chemin de la Beauce, lot 3 860 980;

ATTENDU QUE la demande consiste à autoriser la construction d'un immeuble multifamilial sur ce lot dont le stationnement serait implanté à une distance de 1.3 m de la ligne arrière alors que l'article 11.19 du Règlement de zonage 701 exige que les cases de stationnement doivent être situées à une distance minimale de 1.5 m des limites de terrain;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme sous la résolution CCU-2024-09-009 du procès-verbal du 18 septembre 2024, a étudié la demande de dérogation mineure et que le conseil a pris connaissance de l'avis donné par ce dernier;



ATTENDU QUE les principaux critères de décisions suivants doivent guider la décision d'accorder ou non une dérogation mineure :

- La refuser est de nature à causer un préjudice sérieux au requérant;
- L'accorder porte atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- Travaux en cours ou déjà exécutés de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis;
- L'accorder n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- Respect des objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QU'un avis public a été publié sur le site Internet de la Ville de Beauharnois le 26 septembre 2024, et ce, conformément au Règlement 2021-10 modifiant le Règlement 2018-16 relatifs aux modalités de publication des avis publics et à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU l'absence d'opposition à cette demande;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS:

D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure DM 2024-0056 concernant l'immeuble situé au 224 chemin de la Beauce, lot 3 860 980 afin d'implanter un stationnement à une distance de 1.3 m de la limite de terrain arrière, le tout tel que montré au plan de la firme J. Dagenais architecte + associés daté du 17 juillet 2024 et portant le numéro de dossier EXEC 1.

Adoptée.

3.4 2024-10-526 Dérogation mineure DM-2024-0063 – 15, 12e avenue, lot 4 717 499

ATTENDU la demande de dérogation mineure à l'article 4.13 du Règlement de lotissement 702 de la Ville de Beauharnois, datée du 18 septembre et relative au bâtiment situé au 15, 12e avenue, lot 4 717 499;

ATTENDU QUE la demande consiste à autoriser à réduire la profondeur du lot à 24.38 mètres et à réduire la superficie du lot à 483.1 mètre, alors que l'article 4.13 du Règlement de lotissement 702 exige une profondeur minimale de lot de 27 mètres et une superficie de 621 mètres carrés pour une habitation trifamiliale isolée;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme sous la résolution CCU-2024-09-004 du procès-verbal du 18 septembre 2024, a étudié la demande de dérogation mineure et que le conseil a pris connaissance de l'avis donné par ce dernier;

ATTENDU QUE les principaux critères de décisions suivants doivent guider la décision d'accorder ou non une dérogation mineure :

- La refuser est de nature à causer un préjudice sérieux au requérant;
- L'accorder porte atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- Travaux en cours ou déjà exécutés de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis;



- L'accorder n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- Respect des objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU QU'un avis public a été publié sur le site Internet de la Ville de Beauharnois le 26 septembre 2024, et ce, conformément au Règlement 2021-10 modifiant le Règlement 2018-16 relatifs aux modalités de publication des avis publics et à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU l'absence d'opposition à cette demande;

**EN CONSÉQUENCE,
IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS:**

D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure DM 2024-0063 concernant l'immeuble situé au 15, 12e avenue, lot 4 717 499 afin de réduire:

- La profondeur du lot à 24.38 mètres au lieu de 27 mètres;
- La superficie du lot à 483.1 mètres carrés au lieu de 621 mètres carrés;

Le tout rendant conforme l'application de l'article 4.13 du règlement du lotissement 702 et tel que montré au plan préliminaire 4, de la firme J. Dagenais architecte + associés daté du 10 septembre 2024.

Adoptée.

3.5 2024-10-527 Demande d'usage conditionnel 2024-0058 - 520 rue Saint-Paul, lot 3 860 866

ATTENDU la demande d'usage conditionnel 2024-0058 datée du 5 septembre 2024 par madame Denise Lapointe, copropriétaire du 520 rue Saint-Paul, lot 3 860 866;

ATTENDU QUE la demande est assujettie au Règlement 708 sur les usages conditionnels;

ATTENDU QUE la requérante souhaite établir un établissement d'hébergement en résidence principale au 520 rue Saint-Paul, lot 3 860 866;

ATTENDU QU' il y a une distance respectable avec les bâtiments voisins;

ATTENDU QUE les propriétaires demeurent sur place;

ATTENDU QUE les principaux objectifs devant guider la décision d'accorder ou non une demande d'usage conditionnel relatif à un établissement de résidence principale :

- Éviter que les établissements de résidence principale s'avèrent incompatibles avec leur milieu;
- Atténuer les impacts reliés à l'opération de ce type d'usage;
- Encadrer la conversion d'un établissement de résidence principale;
- Évaluer sur une base discrétionnaire les projets;



ATTENDU les critères d'évaluation du Règlement 708 permettant d'accorder ou non une demande d'usage conditionnel relatif à un établissement de résidence principale;

ATTENDU le formulaire avec justifications fourni par le demandeur sur l'application des dispositions du Règlement de zonage 701;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Beauharnois, sous la résolution CCU-2024-09-005 du procès-verbal du 18 septembre 2024, a étudié la demande et que le conseil a pris connaissance de l'avis donné par ce dernier;

ATTENDU QU'un avis public a été publié sur le site Internet de la Ville de Beauharnois le 26 septembre 2024, et ce, conformément au Règlement 2021-10 modifiant le Règlement 2018-16 relatif aux modalités de publication des avis publics et à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**EN CONSÉQUENCE,
IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS:**

D'ACCEPTER la demande d'usage conditionnel 2024-0058 concernant l'immeuble situé au 520 rue Saint-Paul (lot 3 860 866) afin d'établir un établissement d'hébergement en résidence principale.

Adoptée.

4 Service des loisirs, de la culture et de la vie communautaire

4.1 2024-10-528 Signature contrat de location - Boutique du pro Réal-Guay à l'Aréna André-Richard

ATTENDU QUE la Ville de Beauharnois souhaite louer à la Fédération des Clubs de Hockey Mineur de Beauharnois, un espace situé au rez-de-chaussée de l'Aréna André-Richard, d'une superficie approximative de 30 m², afin d'y exercer exclusivement des services d'aiguisage de patins, d'ajustement et de réparation d'articles de sport de glace, de locations et de vente d'équipements et d'accessoires de sport de glace;

ATTENDU QUE le contrat de location est consenti pour une période d'environ 6 mois, soit de la signature de l'entente au 30 avril 2025, et que le loyer mensuel s'élève à 0\$;

**EN CONSÉQUENCE,
IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS:**

D'AUTORISER le maire et la greffière, à signer le contrat de location entre la Ville de Beauharnois et la Fédération des Clubs de Hockey Mineur de Beauharnois.

Adoptée.



5 Communication des membres du conseil

5.1 Communications des membres du conseil

- Aucune

6 Période de questions

6.1 Période de questions

Le Service du greffe de la Ville de Beauharnois a reçu via le formulaire disponible sur son site internet 0 question avant la tenue de la séance du conseil.

La période de questions peut être visionnée sur le site internet de la Ville de Beauharnois sous l'onglet « Vivre - Conseil municipal - Séances du conseil et ordre du jour - Procès-verbaux - Vidéo du 22 octobre 2024 », à partir de la 9e minutes.

7 Affaires nouvelles

7.1 Affaires nouvelles

- Aucune

8 Levée de la séance

8.1 2024-10-529 Levée de la séance

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS:

QUE la séance soit levée. Il est 18h06

Adoptée.



Alain Dubuc, maire



Janie Arseneau, greffière

