

SÉANCE ORDINAIRE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE McMASTERVILLE

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de McMasterville tenue au Centre Communautaire Intégré de McMasterville, le lundi 2 février 2026 à 19 heures, à laquelle sont présents madame la mairesse Magalie Taillon, mesdames les conseillères Brigitte Aubé et Tanya Czinkan, ainsi que messieurs les conseillers Robert Pelletier, Jean-Guy Lévesque, Frédéric Lavoie et François Jean.

Formant quorum des membres du conseil municipal, sous la présidence de madame la mairesse Magalie Taillon.

Monsieur Sébastien Gagnon, directeur général, ainsi que Me Marie-Josée Bédard, directrice des Services juridiques et greffière sont également présents.

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-025

Ouverture de la séance et adoption de l'ordre du jour

La séance est déclarée ouverte à 19 h 04.

Il est,

PROPOSÉ par madame Brigitte Aubé

APPUYÉ par madame Tanya Czinkan

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE l'ordre du jour de la présente séance soit adopté tel que présenté :

ORDRE DU JOUR

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

- 1.1 Ouverture de la séance et adoption de l'ordre du jour
- 1.2 Première période de questions
- 1.3 Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal tenue le 19 janvier 2026
- 1.4 Proclamation – Journée de la persévérance scolaire du 16 au 20 février 2026

2. COMMUNICATIONS ET SERVICES À LA COMMUNAUTÉ

- 2.1 Autorisation – Contribution financière – Comité paralympique canadien – Jeux paralympiques d'hiver 2026

3. ADMINISTRATION

- 3.1 Autorisation – Signature – Contrat de création et de gestion d'unités de conformité
- 3.2 Nomination d'un représentant de la Couronne Sud – Conseil d'administration du Réseau de Transport Métropolitain (Exo)
- 3.3 Approbation – Règlement numéro 29-26 décrétant une dépense de 9 960 000 \$ et un emprunt de 9 960 000 \$ pour la réalisation de travaux d'installation de conduite maîtresse d'eau potable à McMasterville – Régie intermunicipale de l'Eau de la Vallée du Richelieu (RIEVR)

4. TRÉSORERIE ET FINANCES

- 4.1 Acceptation des comptes à payer, déboursés et engagements

5. AVIS DE MOTION**6. RÈGLEMENT**

- 6.1 Adoption – Règlement numéro 450-00-2026 abrogeant le règlement numéro 427-00-2022 et édictant un Code d'éthique et de déontologie pour les élu.e.s municipaux
- 6.2 Adoption – Règlement numéro 300-38.1-2026 amendant le règlement numéro 300-38-2025 afin de procéder à des rectifications de conversion relatives au service d'aqueduc (fourniture d'eau) et au service d'assainissement des eaux (égout domestique)

7. GESTION DU TERRITOIRE

- 7.1 Dépôt du projet du procès-verbal de la séance ordinaire du comité consultatif d'urbanisme tenue le 20 janvier 2026
- 7.2 Autorisation – Versement à des fins de parcs, de terrains de jeu ou pour le maintien d'un espace naturel – Projet de redéveloppement – Adresse projetée 141, rue de Bretagne – Lots 4 494 279 et 4 494 281 – Zone R-8
- 7.3 Demande de dérogation mineure – Stationnement – Lot 5 754 418 – 938, rue Bernard-Pilon – Zone MXT-4
- 7.4 Demande d'exemption de fournir et de maintenir des cases de stationnement – Lot 5 754 418 – 938, rue Bernard-Pilon – Zone MXT-4
- 7.5 Modification – Résolution 2025-184 – Demande de révision – Décision du comité de démolition CD-2025-03 – Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 494 281 – 129, rue de Bretagne – Zone R-8
- 7.6 Modification – Résolution 2025-185 – Demande de révision – Décision du comité de démolition CD-2025-04 – Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 494 279 – 143, rue de Bretagne – Zone R-8
- 7.7 Autorisation d'un projet de construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial – 141, rue de Bretagne – Lots 4 494 279 et 4 494 281 – Zone R-8 – Abrogation des résolutions 2025-154, 2025-229 et 2025-251

8. RESSOURCES HUMAINES

- 8.1 Acceptation – Dépôt – Liste d'embauche des employés contractuels, temporaires ou remplaçants

9. SERVICES TECHNIQUES ET DES ESPACES PUBLICS

- 9.1 Autorisation – Octroi de mandat – Services professionnels en ingénierie – Plans, devis et surveillance – Aménagement de terrains de pickleball – Parc Gilles Plante
- 9.2 Autorisation – Octroi de contrat – Entretien du réseau d'éclairage public et travaux électriques sur demande – 2026 à 2028
- 9.3 Autorisation – Octroi de contrat – Travaux d'aménagement et de sécurisation des sentiers du boisé – Valorisation du bois – Parc du Ruisseau-Bernard
- 9.4 Autorisation – Octroi de contrat – Aménagement – Salle multifonctionnelle – Centre communautaire intégré de McMasterville (CCIM)

10. SERVICES RÉCRÉATIFS ET CULTURELS

11. AJOUT À L'ORDRE DU JOUR

12. AFFAIRES COURANTES

12.1 Correspondance générale

12.2 Deuxième période de questions

12.3 Levée de la séance

« ADOPTÉE »

Première période de questions

La Ville a invité ses citoyens à acheminer leurs questions par le biais de son site Internet et la présidente de l'assemblée invite les personnes présentes à poser leurs questions.

Aucune question n'a été acheminée ni posée.

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-026

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal tenue le 19 janvier 2026

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes* (R.L.R.Q., c. C-19), tout procès-verbal doit être approuvé par le conseil municipal;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal ont reçu et lu le procès-verbal de la séance du conseil municipal tenue le 19 janvier 2026 et qu'ils s'en déclarent satisfaits;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Frédéric Lavoie

APPUYÉ par monsieur François Jean

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le procès-verbal de la séance du conseil municipal tenue le 19 janvier 2026 soit et est approuvé, tel que présenté.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-027

Proclamation – Journée de la persévérance scolaire du 16 au 20 février 2026

CONSIDÉRANT QUE le décrochage scolaire est un enjeu social important et qu'il est essentiel de soutenir les initiatives favorisant la persévérance scolaire et la réussite des jeunes;

CONSIDÉRANT QUE les *Journées de la persévérance scolaire* visent à mobiliser et sensibiliser la population à l'importance de la réussite éducative et de la persévérance scolaire;

CONSIDÉRANT QUE les *Journées de la persévérance scolaire* sont l'occasion de rappeler que, parfois, un simple geste d'encouragement peut avoir un impact positif très important;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par madame Brigitte Aubé

APPUYÉ par madame Tanya Czinkan

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

DE proclamer la semaine du 16 au 20 février 2026 « *Journées de la persévérance scolaire* »;

D'encourager les jeunes, les parents, les enseignants, les directions d'école, les intervenants, les citoyens, à se reconnaître comme des facteurs de persévérance scolaire, en favorisant la mise en œuvre d'actions concrètes en soutien à la persévérance scolaire;

DE reconnaître les actions et l'engagement des différents intervenants qui se mobilisent dans la lutte contre le décrochage scolaire;

QU'une lettre soulignant l'importance des efforts quotidiens et la fierté liée à la persévérance scolaire soit transmise par madame la mairesse Magalie Taillon, afin d'encourager et de soutenir la réussite éducative des écoliers et des étudiants des deux (2) écoles situées sur le territoire de la Ville.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-028

Autorisation – Contribution financière – Comité paralympique canadien – Jeux paralympiques d'hiver 2026

CONSIDÉRANT le souhait de la Ville de soutenir les organismes ou fondations œuvrant auprès des citoyens de McMasterville;

CONSIDÉRANT QU'un citoyen de McMasterville a été choisi afin de faire partie de la délégation canadienne en parahockey pour représenter le Canada aux Jeux paralympiques d'hiver de Milan-Cortina qui se tiendront du 7 au 15 mars 2026;

CONSIDÉRANT QUE le Comité paralympique canadien (CPC) est une organisation sans but lucratif œuvrant en partenariat étroit avec 28 organismes de sport membres à travers le pays, ayant pour mission de présenter l'équipe la mieux préparée aux Jeux et de promouvoir l'inclusion et l'accessibilité pour les personnes en situation de handicap;

CONSIDÉRANT QUE les fonds amassés permettent au Comité paralympique canadien de financer la prochaine génération d'athlètes, d'octroyer des bourses pour l'excellence et la préparation, d'accorder des subventions pour la classification et l'acquisition d'équipement personnalisé, contribuant ainsi réellement au succès des jeux paralympiques;

CONSIDÉRANT QUE madame France Desautels, CPA, directrice des Services de la trésorerie et des finances et trésorière, certifie que des crédits sont disponibles au budget de fonctionnement pour les fins auxquelles la dépense est projetée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque

APPUYÉ par monsieur Frédéric Lavoie

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récite au long;

QUE le conseil municipal autorise l'octroi d'une contribution financière de 250 \$ au Comité paralympique canadien (CPC), afin de soutenir la délégation canadienne qui représentera le Canada aux prochains Jeux paralympiques d'hiver, à laquelle participe un résident de McMasterville.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-029

Autorisation – Signature – Contrat de création et de gestion d'unités de conformité

CONSIDÉRANT QUE la Ville a investi dans l'installation de bornes de recharge électrique afin de favoriser la mobilité durable et de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement sur les combustibles propres* du gouvernement fédéral permet aux propriétaires de bornes de recharge électrique de générer des unités de conformité (« crédits carbone ») pouvant être valorisées sur le marché réglementé;

CONSIDÉRANT QUE la gestion administrative, la certification et la vente des unités de conformité nécessitent une expertise technique et juridique, ainsi qu'un suivi rigoureux des exigences d'Environnement et Changement climatique Canada (ECCC);

CONSIDÉRANT QUE la Ville de McMasterville est membre du regroupement IVÉO;

CONSIDÉRANT QUE, dans le cadre de ce regroupement, Polara Énergie inc., en collaboration avec Cléo Innovations inc., assurera la création, la gestion et la monétisation des unités de conformité;

CONSIDÉRANT QUE ce partenariat n'entraîne aucun déboursé pour la Ville;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par madame Tanya Czinkan

APPUYÉ par madame Brigitte Aubé

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récite au long;

QUE le conseil municipal autorise la signature du contrat de création et de gestion d'unités de conformité avec Polara Énergie inc., afin de permettre la certification et la mise en marché des crédits carbone associés aux bornes de recharge électrique de la Ville et d'assurer la valorisation optimale des actifs environnementaux;

QUE les revenus générés soient versés au compte dédié de l'excédent de fonctionnement affecté, spécifiquement destiné au financement du Fonds vert municipal;

QUE monsieur Sébastien Gagnon, directeur général, soit et est autorisé à négocier avec les parties prenantes les modalités afférentes à la durée de l'entente et à la distribution des revenus générés par la vente des crédits carbone;

QUE le conseil municipal autorise monsieur Sébastien Gagnon, directeur général, ou en son absence, Me Marie-Josée Bédard, directrice des Services juridiques et greffière, à signer tout document requis pour donner effet à la présente résolution.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-030

Nomination d'un représentant de la Couronne Sud – Conseil d'administration du Réseau de Transport Métropolitain (Exo)

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur le réseau de transport métropolitain* (LRTM), les municipalités de la Couronne Sud doivent procéder à la nomination de quatre (4) représentant.es au conseil d'administration du Réseau de transport métropolitain (Exo);

CONSIDÉRANT QUE le mandat des membres élus par les municipalités locales de la Couronne Sud au sein du conseil d'administration du Réseau de transport métropolitain (Exo) prendra fin le 1^{er} février 2026;

CONSIDÉRANT QUE toute vacance au sein du conseil d'administration du Réseau de transport métropolitain (Exo) doit être comblée, conformément à l'article 33 de la LRTM, suivant les règles de nomination applicables aux membres à être remplacés;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi, les 40 municipalités locales de la Couronne Sud ont le pouvoir de procéder à la désignation des membres du conseil d'administration d'Exo en adoptant une résolution par leur conseil respectif qui indique les noms des candidat.es que le conseil propose en regard des postes à combler;

CONSIDÉRANT QUE, aux fins de la désignation des membres du conseil d'administration du Réseau de transport métropolitain (Exo) relevant des municipalités locales de la Couronne Sud, la loi précitée (LRTM) édicte notamment que :

1. Le secrétaire convoque une réunion des maires des municipalités locales de la Couronne nord et une réunion des maires des municipalités locales de la Couronne Sud;
2. Les maires déposent, au début de la réunion, une résolution de leur conseil municipal respectif qui indique le nom des candidats que le Conseil propose en regard des postes concernés;

CONSIDÉRANT la résolution numéro 2025-12-09-847 adoptée par le Conseil de la Table des préfets et élus de la Couronne Sud le 9 décembre 2025;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Frédéric Lavoie

APPUYÉ par madame Tanya Czinkan

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

DE recommander auprès des 40 municipalités de la Couronne Sud de nommer les personnes suivantes à titre de représentant.es de la Couronne Sud au sein du conseil d'administration d'exo :

- Madame Alexandra Labbé, mairesse de la Ville de Chambly;
- Monsieur Mario Lemay, maire de la Ville de Sainte-Julie;
- Madame Geneviève Lachance, mairesse de la Ville de Saint-Lazare;
- Monsieur Jean-Claude Boyer, maire de la Ville de Saint-Constant;

DE faire parvenir une copie de la présente résolution à la présidente et au secrétaire du conseil d'administration du Réseau de transport métropolitain (Exo) ainsi qu'à la Table des préfets et élus de la Couronne Sud.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-031

Approbation – Règlement numéro 29-26 décrétant une dépense de 9 960 000 \$ et un emprunt de 9 960 000 \$ pour la réalisation de travaux d'installation de conduite maîtresse d'eau potable à McMasterville – Régie intermunicipale de l'Eau de la Vallée du Richelieu (RIEVR)

CONSIDÉRANT QUE la Régie Intermunicipale de l'Eau de la Vallée du Richelieu (RIEVR) a pour mission d'approvisionner en eau potable le territoire des municipalités sous sa juridiction;

CONSIDÉRANT QUE pour respecter ses obligations, la RIEVR doit procéder à la réalisation de travaux d'installation d'une conduite d'eau potable d'un diamètre de 600 mm, implantée sur le boulevard Laurier à compter de la rue Tétrault, sur le territoire de la Ville de McMasterville, et se prolongeant sur une distance d'environ 2 800 mètres jusqu'à son point de terminaison sur le territoire de la Ville de Saint-Basile-le-Grand;

CONSIDÉRANT QUE les travaux et les frais de service professionnels sont évalués à 9 960 000 \$;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil de la RIEVR a adopté, le 13 janvier 2026, le règlement intitulé : « Règlement numéro 29-26 décrétant une dépense de 9 960 000 \$ et un emprunt de 9 960 000 \$ pour la réalisation de travaux d'installation de conduite maîtresse d'eau potable à McMasterville »;

CONSIDÉRANT la réception dudit règlement le 14 janvier 2026;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal de McMasterville ont pris connaissance dudit règlement et s'en déclarent satisfaits;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Robert Pelletier

APPUYÉ par monsieur Frédéric Lavoie

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

QUE le conseil municipal approuve le règlement numéro 29-26 de la Régie Intermunicipale de l'Eau de la Vallée du Richelieu (RIEVR), intitulé : « Règlement numéro 29-26 décrétant une dépense de 9 960 000 \$ et un emprunt de 9 960 000 \$ pour la réalisation de travaux d'installation de conduite maîtresse d'eau potable à McMasterville »;

DE transmettre la présente résolution à la RIEVR.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-032

Acceptation des comptes à payer, déboursés et engagements

CONSIDÉRANT QUE la directrice des Services de la trésorerie et des finances et trésorière, madame France Desautels, CPA, certifie que des crédits sont disponibles pour les fins auxquelles la dépense est projetée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur François Jean

APPUYÉ par monsieur Frédéric Lavoie

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le conseil municipal approuve la liste des comptes à payer, déboursés et prélèvements, portant le numéro STF-2026-04, en date du 2 février 2026, pour un montant total de 637 919,30 \$ et autorise l'émission des paiements;

QUE le conseil municipal approuve la liste des engagements, portant le numéro STF-2026-05, en date du 2 février 2026, pour un montant total de 904 100,28 \$.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-033

Adoption – Règlement numéro 450-00-2026 abrogeant le règlement numéro 427-00-2022 et édictant un Code d'éthique et de déontologie pour les élu.e.s municipaux

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal de la Ville a adopté le 7 février 2022 le *Règlement 427-00-2022 abrogeant le règlement numéro 413-00-2018 et édictant un Code d'éthique et de déontologie pour les élu.e.s municipaux*;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 13 de la *Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale* (RLRQ, c. E-15.1.0.1, ci-après : la « LEDMM »), toute municipalité doit, avant le 1^{er} mai qui suit toute élection générale, adopter un code d'éthique et de déontologie révisé qui remplace celui en vigueur, avec ou sans modification;

CONSIDÉRANT QU'une élection générale s'est tenue le 2 novembre 2025;

CONSIDÉRANT QUE les formalités prévues à la LEDMM, pour l'adoption d'un tel code révisé, ont été respectées;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a pour objet de prévoir les principales valeurs de la Ville en matière d'éthique et les règles déontologiques qui doivent guider la conduite d'une personne à titre de membre du conseil, d'un comité ou d'une commission de la Ville ou, en sa qualité de membre du conseil de la Ville, d'un autre organisme;

CONSIDÉRANT QUE la Ville, ce qui inclut les membres de son conseil, adhère explicitement aux valeurs en matière d'éthique et aux règles déontologiques prévues à la LEDMM ainsi que dans le présent Code;

CONSIDÉRANT QUE l'éthique et la déontologie en matière municipale sont essentielles afin de maintenir le lien de confiance entre la Ville et les citoyens;

CONSIDÉRANT QU'une conduite conforme à l'éthique et à la déontologie municipale doit demeurer une préoccupation constante des membres du Conseil afin d'assurer aux citoyens une gestion transparente, prudente, diligente et intègre de la Ville incluant ses fonds publics;

CONSIDÉRANT QU'en appliquant les valeurs en matière d'éthique et en respectant les règles déontologiques prévues à ce Code, chaque membre du Conseil est à même de bien remplir son rôle en tant qu'élue municipal.e, d'assumer les responsabilités inhérentes à cette fonction et de répondre aux attentes des citoyens;

CONSIDÉRANT QUE ce Code contient les obligations ainsi que les balises permettant d'orienter la conduite de chaque membre du Conseil, tout en laissant le soin à ce dernier d'user de son jugement en fonction des valeurs y étant prévues;

CONSIDÉRANT QUE ce Code vise à identifier, prévenir et éviter les situations de conflit d'intérêts;

CONSIDÉRANT QUE tout manquement au Code peut entraîner des conséquences graves pour la Ville et les membres du conseil municipal;

CONSIDÉRANT QU'il incombe à chaque membre du conseil municipal de respecter ce Code pour s'assurer de rencontrer des standards élevés d'éthique et de déontologie en matière municipale;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné par monsieur Frédéric Lavoie, conseiller, à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 19 janvier 2026;

CONSIDÉRANT la présentation d'un projet de règlement numéro 450-00-2026 abrogeant le règlement numéro 427-00-2022 et édictant un Code d'éthique et de déontologie pour les élu.e.s municipaux, à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 19 janvier 2026;

CONSIDÉRANT la publication d'un avis public indiquant, en plus d'un résumé du projet, la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle l'adoption du règlement est prévue;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'adopter le règlement 450-00-2026;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Frédéric Lavoie

APPUYÉ par madame Tanya Czinkan

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

QUE soit adopté le Règlement numéro 450-00-2026 abrogeant le règlement numéro 427-00-2022 et édictant un Code d'éthique et de déontologie pour les élu.e.s municipaux.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-034

Adoption – Règlement numéro 300-38.1-2026 amendant le règlement numéro 300-38-2025 afin de procéder à des rectifications de conversion relatives au service d'aqueduc (fourniture d'eau) et au service d'assainissement des eaux (égout domestique)

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur du règlement numéro 300-38-2025 fixant les taux des différentes taxes, compensations, droits sur les mutations immobilières pour la tranche d'imposition excédant 500 000 \$, taux d'intérêt et pénalités diverses, et ce, pour l'exercice financier de l'année 2026;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'amender le règlement numéro 300-38-2025 afin d'effectuer des rectifications de conversion relatives au service d'aqueduc (fourniture d'eau) et au service d'assainissement des eaux (égout domestique);

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné par monsieur Frédéric Lavoie, conseiller, lors de la séance ordinaire tenue le 19 janvier 2026, au cours de laquelle le projet de règlement numéro 300-38.1-2026 a également été présenté;

CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro 300-38.1-2026 a pour seul objet de procéder à des rectifications de conversion aux taux prévus au règlement de taxation numéro 300-38-2025, applicables à la consommation d'eau mesurée par compteur, notamment pour certains locaux commerciaux ou industriels situés sur le territoire de la Ville ainsi que, le cas échéant, pour la vente d'eau à l'extérieur de la Ville, sans modifier l'objet du règlement ni les montants des tarifs de base;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'adopter le règlement numéro 300-38.1-2026;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Frédéric Lavoie

APPUYÉ par madame Tanya Czinkan

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

QUE soit et est adopté le Règlement numéro 300-38.1-2026 amendant le règlement numéro 300-38-2025 afin de procéder à des rectifications de conversion relatives au service d'aqueduc (fourniture d'eau) et au service d'assainissement des eaux (égout domestique).

« ADOPTÉE »

Dépôt du projet du procès-verbal de la séance ordinaire du comité consultatif d'urbanisme tenue le 20 janvier 2026

Le conseil municipal prend acte du dépôt du projet du procès-verbal de la séance ordinaire du comité consultatif d'urbanisme tenue le 20 janvier 2026.

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-035

Autorisation – Versement à des fins de parcs, de terrains de jeu ou pour le maintien d'un espace naturel – Projet de redéveloppement – Adresse projetée 141, rue de Bretagne – Lots 4 494 279 et 4 494 281 – Zone R-8

CONSIDÉRANT la demande portant sur un projet de redéveloppement localisé sur les lots 4 494 279 et 4 494 281 situés sur la rue de Bretagne;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à permettre la construction d'une habitation multifamiliale de 16 logements ainsi que l'aménagement du terrain et du stationnement;

CONSIDÉRANT QUE l'article 14.3 du *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié, énonce comme condition préalable à l'émission d'un permis relatif à un projet de redéveloppement, que le propriétaire doit, selon les exigences du conseil municipal, soit céder à la Ville à des fins de parcs, de terrains de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel, une superficie de terrain égale à 10 % de la superficie du terrain, soit effectuer le paiement d'une somme équivalente à 10 % de la valeur du terrain ou céder une partie de terrain et que l'autre partie soit payée en argent pourvu que le total ainsi remis à la Ville n'excède pas 10 % de la valeur du terrain visé;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial à l'adresse projetée 141, rue de Bretagne, doit faire l'objet d'une approbation du conseil municipal;

CONSIDÉRANT QUE dans le cas du présent projet de redéveloppement il ne serait pas indiqué pour les parties d'exiger une superficie de terrain;

CONSIDÉRANT QU'aucune cession ni versement n'a été fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie des lots 4 494 279 et 4 494 281;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Robert Pelletier

APPUYÉ par madame Brigitte Aubé

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récépé au long;

QUE le conseil municipal exige du propriétaire des lots 4 494 279 et 4 494 281 une somme d'argent équivalente à 10 % de la valeur des terrains inscrite au rôle d'évaluation, multipliée par le facteur comparatif, considérés à la date de réception de l'ensemble des documents requis pour la demande de permis de construction, plutôt qu'une superficie de terrain dans le cadre d'un projet de redéveloppement, et ce, payable avant l'émission du permis de construction.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-036

Demande de dérogation mineure – Stationnement – Lot 5 754 418 – 938, rue Bernard-Pilon – Zone MXT-4

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure complétée le 18 décembre 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande porte sur le lot numéro 5 754 418 afin de modifier une aire de stationnement commerciale ne respectant pas plusieurs normes d'aménagement prévues au *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié;

CONSIDÉRANT QUE l'article 6.34, du *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié, prescrit qu'une zone tampon doit comporter une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2 mètres alors que la clôture existante comporte une hauteur d'au moins 1,05 mètre;

CONSIDÉRANT QUE l'article 11.21, du *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié, prescrit que les aires de stationnement de trois (3) cases ou plus doivent être entourées d'une bordure de béton, d'asphalte ou de maçonnerie alors que l'aire de stationnement existante n'en comporte pas;

CONSIDÉRANT QUE l'article 11.22, du *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié, prescrit qu'une aire de stationnement d'un usage commercial, adjacente à un usage de type habitation doit être séparée de ce dernier par un mur de maçonnerie, une clôture opaque ou une haie dense de 1,2 mètre de hauteur alors que la clôture existante comporte une hauteur d'au moins 1,05 mètre;

CONSIDÉRANT QUE l'article 11.24, du *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié, prescrit que les allées de circulation à double sens doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres alors que l'allée de circulation proposée comporte des largeurs minimales variant entre 4,32 et 5,33 mètres;

CONSIDÉRANT QUE l'article 11.24, du *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié, prescrit que les cases de stationnement dont l'accès se fait en parallèle doivent comporter une allée de circulation à sens unique d'une largeur minimale de 4 mètres alors que l'allée de circulation proposée ne serait pas à sens unique;

CONSIDÉRANT QUE l'article 11.24, du *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié, prescrit que les cases de stationnement dont l'accès se fait en parallèle doivent comporter une longueur minimale de 6,5 mètres alors que la case de stationnement en parallèle proposée aurait une longueur minimale de 6 mètres;

CONSIDÉRANT QUE l'article 11.26, du *Règlement de zonage numéro 382-2008*, tel que modifié, prescrit que les accès charretiers à double sens doivent comporter une largeur minimale de 5 mètres alors que l'accès charretier proposé aurait une largeur minimale de 3,90 mètres;

CONSIDÉRANT QUE l'article 11.26, du *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié, prescrit que les allées d'accès à double sens doivent comporter une largeur minimale de 5 mètres alors que l'allée d'accès proposée aurait une largeur minimale variant entre 3,90 et 4,32 mètres;

CONSIDÉRANT QUE l'article 11.28, du *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié, prescrit que les manœuvres de stationnement doivent se faire en dehors de la voie publique pour les aires de stationnement de plus de 5 véhicules alors que le projet propose l'aménagement d'une case reculant directement sur la voie publique;

CONSIDÉRANT le plan d'aménagement du stationnement, préparé par le demandeur, daté et reçu le 7 janvier 2026;

CONSIDÉRANT QUE le terrain visé est déjà bordé, sur les limites latérales droite et gauche, d'une haie de cèdres dense;

CONSIDÉRANT QUE l'usage exercé à même le bâtiment depuis 2017 est de nature commerciale;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire s'engage à bonifier le projet par :

- L'élargissement de la zone tampon arrière afin qu'elle atteigne une largeur minimale de 2 mètres;
- L'installation de lattes dans la clôture en maille de chaîne blanche du côté de la limite arrière;
- La plantation de quatre (4) arbres dans la zone tampon arrière;
- Le nettoyage et le sciage du pavage dans la zone comprise entre l'aire de stationnement et la limite latérale droite du terrain;
- La réduction de la galerie arrière afin d'ajouter un espace composé de pavés perméables permettant une zone de drainage des eaux pluviales;

CONSIDÉRANT QUE cette demande est assujettie au *Règlement sur les dérogations mineures numéro 364-00-2003*, tel que modifié;

CONSIDÉRANT QU'un avis public relatif à cette demande de dérogation mineure a été publié conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT le commentaire reçu demandant de retirer la condition en lien avec les lattes d'intimité dans la clôture existante;

CONSIDÉRANT QUE toutes les conditions préalables à l'approbation d'une dérogation mineure ont été respectées;

CONSIDÉRANT QU'une demande d'exemption de maintenir et fournir une case de stationnement a également été déposée;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'est pas assujettie au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 381-00-2008*, tel que modifié;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, dans sa résolution CCU-2026-03, datée du 20 janvier 2026, recommande au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure sous certaines conditions;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque

APPUYÉ par madame Brigitte Aubé

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

QUE le conseil municipal accorde la demande de dérogation mineure portant sur le lot numéro 5 754 418, pour l'immeuble commercial situé au 938, rue Bernard-Pilon, afin de :

- Permettre une clôture, qui n'est pas opaque, d'une hauteur minimale de 1,05 mètre dans la zone tampon sur la ligne de lot arrière alors que les articles 6.34 et 11.22, du *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié, prescrivent qu'une zone tampon doit comporter une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2 mètres et qu'une aire de stationnement d'un usage commercial, adjacente à un usage de type habitation, doit être séparée de ce dernier par un mur de maçonnerie, une clôture opaque ou une haie dense de 1,2 mètre de hauteur minimum;
- Permettre une aire de stationnement qui ne soit pas entourée d'une bordure alors que l'article 11.21, du *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié, prescrit que les aires de stationnement de trois (3) cases ou plus doivent être entourées d'une bordure de béton, d'asphalte ou de maçonnerie;
- Permettre une allée de circulation d'une largeur minimale variant entre 4,32 mètres et 5,33 mètres alors que l'article 11.24, du *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié, prescrit que les allées de circulation à double sens doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres;
- Permettre une case de stationnement dont l'accès se fait en parallèle ne comprenant pas une allée de circulation à sens unique alors que l'article 11.24, du *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié, prescrit que les cases de stationnement dont l'accès se fait en parallèle doivent comporter une allée de circulation à sens unique d'une largeur minimale de 4 mètres;
- Permettre une case de stationnement, dont l'accès se fait en parallèle, d'une longueur de 6 mètres alors que l'article 11.24, du *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié, prescrit que les cases de stationnement dont l'accès se fait en parallèle doivent avoir une longueur minimale de 6,5 mètres;
- Permettre un accès charretier d'une largeur minimale de 3,90 mètres alors que l'article 11.26, du *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié, prescrit que les accès charretiers à double sens doivent avoir une largeur minimale de 5 mètres;
- Permettre une allée d'accès d'une largeur minimale variant entre 3,90 mètres et 4,32 mètres alors que l'article 11.26, du *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié, prescrit que les allées d'accès à double sens doivent avoir une largeur minimale de 5 mètres;
- Permettre l'aménagement d'une case de stationnement nécessitant des manœuvres sur la voie publique alors que l'article 11.28, du *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié, prescrit que les manœuvres de stationnement doivent se faire en dehors de la voie publique pour les aires de stationnement de plus de 5 véhicules;

Et ce, aux conditions suivantes :

- Que la zone tampon du côté de la limite arrière du terrain atteigne une largeur minimale de 2 mètres à la suite des travaux;
- Que la zone comprise entre le pavage et la limite latérale droite du terrain soit nettoyée et nivelée;

- Que quatre (4) arbres à petit ou moyen déploiement ou colonnaires dont la tige a un diamètre supérieur à 5 centimètres, mesuré à 1,5 mètre du sol au moment de leur plantation, soient plantés dans la zone tampon arrière;
- Que la demande d'exemption de fournir et maintenir une case de stationnement soit également approuvée.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-037

Demande d'exemption de fournir et de maintenir des cases de stationnement – Lot 5 754 418 – 938, rue Bernard-Pilon – Zone MXT-4

CONSIDÉRANT le dépôt d'une demande d'exemption de fournir et de maintenir une case de stationnement en date du 18 décembre 2025;

CONSIDÉRANT QUE la demande porte sur le lot numéro 5 574 418 afin d'exempter de fournir une case de stationnement alors que la réglementation en vigueur exige un minimum de dix (10) cases de stationnement pour l'usage projeté;

CONSIDÉRANT QUE l'article 11.8, du *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié, prescrit qu'un usage commercial de la sous-classe CA-2 doit disposer d'au moins 1 case par 15 mètres carrés de superficie de plancher brute, donc un minimum de dix (10) cases de stationnement pour le local commercial concerné;

CONSIDÉRANT le plan d'aménagement du stationnement, préparé par le demandeur, daté et reçu le 7 janvier 2026;

CONSIDÉRANT l'argumentaire préparé par le demandeur reçu le 7 janvier 2026;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur souhaite apporter des modifications à l'aménagement de l'aire de stationnement afin qu'il comporte neuf (9) cases de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de tarification en vigueur prévoit un tarif de 2 000 \$ par case exemptée pour un bâtiment existant;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE toutes les conditions préalables à l'approbation d'une demande d'exemption de fournir et de maintenir des cases de stationnement ont été respectées;

CONSIDÉRANT QUE la demande est également assujettie au *Règlement numéro 364-00-2003 sur les dérogations mineures*, tel que modifié;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme, dans sa résolution CCU-2026-04, datée du 20 janvier 2026, recommande au conseil municipal d'accepter cette demande d'exemption de fournir et de maintenir une (1) case de stationnement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par madame Brigitte Aubé

APPUYÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

QUE le conseil municipal accorde la demande d'exemption de fournir et de maintenir une (1) case de stationnement sur le lot 5 574 418, pour le bâtiment commercial situé au 938, rue Bernard-Pilon, alors que l'article 11.8, du *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié, prescrit que l'usage projeté nécessite un minimum de dix (10) cases de stationnement et qu'il n'y en aurait que neuf (9) sur le terrain suite aux modifications proposées par le demandeur;

Le tout, conditionnel à l'approbation de la demande de dérogation mineure relative à l'aménagement de l'aire de stationnement et sous réserve du paiement des frais de 2 000 \$.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-038

Modification – Résolution 2025-184 – Demande de révision – Décision du comité de démolition CD-2025-03 – Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 494 281 – 129, rue de Bretagne – Zone R-8

CONSIDÉRANT QUE le comité de démolition a approuvé la démolition du bâtiment principal situé au 129, rue de Bretagne, dans sa résolution CD-2025-03 datée du 26 mai 2025;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a confirmé la décision du comité de démolition autorisant la démolition dudit bâtiment dans sa résolution 2025-184 datée du 7 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE lors de l'adoption des résolutions mentionnées précédemment, il était prévu que le projet de réutilisation du sol dégagé soit approuvé par des procédures de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté, le 17 novembre 2025, la résolution cadre 2025-317 autorisant l'utilisation des pouvoirs municipaux issus du projet de loi 31 afin d'accélérer le développement de logements à McMasterville;

CONSIDÉRANT l'adoption du projet de résolution 2025-343 lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 1^{er} décembre 2025 visant à autoriser un projet de construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial au 141, rue de Bretagne, en vertu des pouvoirs prévus par la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q.2024, c.2) (Projet de loi 31) et que cette procédure pourrait remplacer celles de PPCMOI et de PIIA qui étaient initialement envisagées;

CONSIDÉRANT QUE le comité de démolition a adopté la résolution CD-2025-09 afin de modifier certaines conditions liées à la résolution CD-2025-03;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier certaines conditions liées à la résolution 2025-184 dans le cas où le projet de réutilisation du sol dégagé suite à la démolition du 129, rue de Bretagne, est autorisé par un autre pouvoir municipal que le PPCMOI;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par madame Brigitte Aubé

APPUYÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

QUE le conseil municipal remplace la condition suivante prévue à la résolution 2025-184 :

« QUE les travaux soient terminés dans un délai maximal de trente (30) mois suivant la plus tardive des approbations de démolition ou de PPCMOI; »

Par la condition suivante :

« Que les travaux soient terminés dans un délai maximal de trente (30) mois suivant la plus tardive des approbations de démolition ou de l'approbation du projet de construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial; ».

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-039

Modification – Résolution 2025-185 – Demande de révision – Décision du comité de démolition CD-2025-04 – Demande de démolition – Bâtiment principal – Lot 4 494 279 – 143, rue de Bretagne – Zone R-8

CONSIDÉRANT QUE le comité de démolition a approuvé la démolition du bâtiment principal situé au 143, rue de Bretagne, dans sa résolution CD-2025-04 datée du 26 mai 2025;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a confirmé la décision du comité de démolition autorisant la démolition dudit bâtiment dans sa résolution 2025-185 datée du 7 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE lors de l'adoption des résolutions mentionnées précédemment, il était prévu que le projet de réutilisation du sol dégagé soit approuvé par des procédures de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté, le 17 novembre 2025, la résolution cadre 2025-317 autorisant l'utilisation des pouvoirs municipaux issus du projet de loi 31 afin d'accélérer le développement de logements à McMasterville;

CONSIDÉRANT l'adoption du projet de résolution 2025-343 lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 1^{er} décembre 2025 visant à autoriser un projet de construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial au 141, rue de Bretagne, en vertu des pouvoirs prévus par la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q.2024, c.2) (Projet de loi 31) et que cette procédure pourrait remplacer celles de PPCMOI et de PIIA qui étaient initialement envisagées;

CONSIDÉRANT QUE le comité de démolition a adopté la résolution CD-2025-10 afin de modifier certaines conditions liées à la résolution CD-2025-04;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier certaines conditions liées à la résolution 2025-185 dans le cas où le projet de réutilisation du sol dégagé suite à la démolition du 143, rue de Bretagne, est autorisé par un autre pouvoir municipal que le PPCMOI;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Jean-Guy Lévesque

APPUYÉ par madame Brigitte Aubé

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récite au long;

QUE le conseil municipal remplace la condition suivante prévue à la résolution 2025-185 :

« Que les travaux soient terminés dans un délai maximal de trente (30) mois suivant la plus tardive des approbations de démolition ou de PPCMOI; »

Par la condition suivante :

« Que les travaux soient terminés dans un délai maximal de trente (30) mois suivant la plus tardive des approbations de démolition ou de l'approbation du projet de construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial; ».

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-040

Autorisation d'un projet de construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial – 141, rue de Bretagne – Lots 4 494 279 et 4 494 281 – Zone R-8 – Abrogation des résolutions 2025-154, 2025-229 et 2025-251

CONSIDÉRANT le projet de construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 16 logements sur les lots 4 494 279 et 4 494 281, au 141, rue de Bretagne, impliquant la démolition de deux maisons unifamiliales isolées aux 129 et 143, rue de Bretagne;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment projeté comptera deux étages incluant une mezzanine occupant moins de 40 % de la superficie du rez-de-chaussée et un stationnement souterrain, et qu'il comportera cinq logements familiaux, représentant 31 % du nombre total de logements prévus;

CONSIDÉRANT les plans préliminaires déposés pour l'étude de la demande préparés par :

- Architecture CBA portant le titre « Plex Bretagne », datés du 20 juin 2025;
- François Lemay, arpenteur-géomètre, portant le numéro 11238 de ses minutes, daté du 22 mai 2025;

CONSIDÉRANT QUE, dans le contexte de la crise du logement, l'Assemblée nationale du Québec a adopté la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q.2024, c.2), sanctionnée le 21 février 2024 (projet de loi 31) ainsi que la *Loi édictant la Loi sur les contrats des organismes municipaux et modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif des organismes municipaux* (L.Q.2025, c.4), sanctionnée le 25 mars 2025 (projet de loi 79) afin d'accélérer l'approbation de projets et la construction de logements;

CONSIDÉRANT QU'en octobre 2024, le taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à l'égard de l'ensemble du territoire du Québec était de 1,8 % et plus précisément de 0,7 % pour la subdivision de recensement incluant McMasterville;

CONSIDÉRANT la résolution-cadre numéro 2025-317 autorisant l'utilisation des pouvoirs municipaux issus du projet de loi 31 pour accélérer le développement de logements à McMasterville adoptée lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 17 novembre 2025;

CONSIDÉRANT QUE le projet présenté est admissible en vertu de la Loi et répond aux critères d'évaluation prévus à la résolution 2025-317;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le projet de résolution numéro 2025-343 lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 1^{er} décembre 2025;

CONSIDÉRANT l'avis public d'une assemblée publique de consultation et d'une consultation écrite sur le projet de résolution 2025-343, le tout conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT la tenue d'une assemblée publique le 26 janvier 2026, et ce, afin d'expliquer le projet de résolution 2025-343;

CONSIDÉRANT la tenue d'une consultation écrite du 16 au 29 janvier 2026;

CONSIDÉRANT les commentaires reçus;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'autoriser ce projet immobilier qui déroge au *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par madame Brigitte Aubé

APPUYÉ par monsieur Robert Pelletier

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récite au long;

QUE le conseil municipal autorise la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de 16 logements sur les lots 4 494 279 et 4 494 281, au 141, rue de Bretagne, dans la zone R-8, le tout, selon les plans préliminaires déposés et plus précisément d'y permettre :

- Un nombre de logements de seize (16) au lieu d'un maximum de deux (2) en plus d'un logement additionnel ou intergénérationnel;
- Une marge avant d'au moins 3,14 mètres au lieu d'un minimum de 7,5 mètres;
- Une marge arrière d'au moins 6,67 mètres au lieu d'un minimum de 6,97 mètres;
- Une hauteur d'au plus 11,72 mètres au lieu d'un maximum de 9 mètres;
- Un coefficient d'emprise au sol maximal d'au plus 0,43 au lieu d'un maximum de 0,40;

- Un garage souterrain dans la zone R-8 alors que ceux-ci ne sont pas autorisés;
- Une case de stationnement située à au moins 0,64 mètre d'une fenêtre au rez-de-chaussée au lieu d'une distance minimale de 1,5 mètre;

QUE ce projet de construction d'une habitation multifamiliale de 16 logements soit autorisé en vertu des pouvoirs prévus *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q.2024, c.2), sous réserve des conditions suivantes :

- Que des permis de démolition et de construction soient délivrés par la Ville de McMasterville;
- Qu'un dépôt de garantie de 10 000 \$ soit exigé afin d'assurer la conformité des travaux aux plans soumis et leur réalisation dans les délais prescrits au permis de construction;
- Que tous les arbres prévus au plan d'aménagement paysager projeté aient une tige d'un diamètre minimal de cinq (5) centimètres, mesuré à 1,5 mètre du sol au moment de leur plantation;
- Qu'une résolution du conseil municipal vienne préciser les modalités de versement de la contribution de 10 % relative aux parcs, aux terrains de jeux et au maintien d'un espace naturel;
- Que toute autre norme de la réglementation d'urbanisme de la Ville compatible avec la présente résolution s'applique au projet;
- Que, préalablement à l'émission du permis de construction et à tout début de travaux d'excavation, le requérant dépose à la Ville :
- Un constat pré-travaux des immeubles voisins, réalisé avant toute excavation, comprenant des photographies datées et une description sommaire de l'état apparent des bâtiments, ouvrages et aménagements susceptibles d'être affectés par les travaux;
- Un rapport et des plans scellés par un ingénieur décrivant la méthode d'excavation, la séquence des travaux et les mesures de protection des terrains, aménagements et bâtiments voisins, notamment considérant la proximité de la descente d'accès au stationnement souterrain de la limite de terrain, afin de prévenir tout affaissement, déplacement, fissuration ou autre dommage aux propriétés adjacentes. Ce rapport doit prévoir, lorsque requis selon l'ingénieur, des mesures telles que le soutènement temporaire, gestion des eaux et drainage, contrôle des vibrations ainsi que la surveillance et le suivi des travaux;

QUE cette autorisation devienne invalide si aucun permis de construction n'est délivré au plus tard le 20 février 2027;

QUE les résolutions 2025-154, 2025-229 et 2025-251 soient abrogées.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-041

Acceptation – Dépôt – Liste d'embauche des employés contractuels, temporaires ou remplaçants

CONSIDÉRANT l'article 7.3.5 du règlement numéro 315-04-2006 déléguant au directeur général le pouvoir d'embaucher des employés contractuels, temporaires ou remplaçants en s'assurant que les politiques et procédures de recrutement ont été respectées;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par madame Tanya Czinkan

APPUYÉ par monsieur Frédéric Lavoie

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

D'accepter le dépôt de la liste des embauches des employés contractuels, temporaires ou remplaçants portant le numéro RH-2026-02.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-042

Autorisation – Octroi de mandat – Services professionnels en ingénierie – Plans, devis et surveillance – Aménagement de terrains de pickleball – Parc Gilles Plante

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite effectuer des travaux d'aménagement de quatre (4) terrains de pickleball au parc Gilles Plante;

CONSIDÉRANT la résolution numéro 2025-361 adoptant la grille d'évaluation et de pondération dans le cadre d'un appel d'offres afin d'obtenir des services professionnels en ingénierie visant la réalisation des plans et devis ainsi que la surveillance des travaux d'aménagement de quatre (4) terrains de pickleball au parc Gilles Plante;

CONSIDÉRANT le *Règlement 422-00-2020 sur la gestion contractuelle et ses amendements*;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a procédé à un appel d'offres sur invitation;

CONSIDÉRANT l'ouverture des soumissions tenue le 15 janvier 2026, le tout, conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT QUE l'analyse de conformité des soumissions a été effectuée par les membres du comité de sélection;

CONSIDÉRANT QUE la soumission déposée par Le Groupe Conseil Génipur inc., au montant de 67 600 \$, plus les taxes applicables, a obtenu le meilleur pointage;

CONSIDÉRANT QU'une appropriation provenant du fonds réservé « Fonds de parcs, terrains de jeux et espaces naturels » est nécessaire afin de pourvoir aux dépenses liées à ce mandat;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Robert Pelletier

APPUYÉ par madame Tanya Czinkan

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

QUE le conseil municipal octroie le mandat de services professionnels en ingénierie pour la réalisation des plans et devis ainsi que la surveillance des travaux d'aménagement de quatre (4) terrains de pickleball au parc Gilles Plante au soumissionnaire conforme ayant obtenu le plus haut pointage, soit la firme Le Groupe Conseil Génipur inc. pour un montant total de 67 600 \$, plus les taxes applicables;

QUE l'octroi du mandat de surveillance des travaux soit conditionnel à l'attribution du contrat de construction des terrains de pickleball;

QUE le conseil municipal autorise une appropriation provenant du fonds réservé « Fonds de parcs, terrains de jeux et espaces naturels », pour un montant maximal de 67 600 \$, plus les taxes applicables, afin de pourvoir aux dépenses liées à ce mandat;

QUE le conseil municipal autorise monsieur Vincent Raymond, directeur des Services techniques et des espaces publics, ou en son absence, monsieur Sébastien Gagnon, directeur général, à signer tout document requis pour donner effet à la présente résolution.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-043

Autorisation – Octroi de contrat – Entretien du réseau d'éclairage public et travaux électriques sur demande – 2026 à 2028

CONSIDÉRANT QUE la Ville de McMasterville souhaite mandater une entreprise afin de procéder à l'entretien du réseau d'éclairage public et divers travaux électriques pour les années 2026 à 2028;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a procédé à un appel d'offres public;

CONSIDÉRANT l'ouverture des soumissions tenue le 20 janvier 2026, le tout conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT QUE l'entreprise Le groupe DR Électrique inc. a déposé la plus basse soumission conforme;

CONSIDÉRANT QUE madame France Desautels, CPA, directrice des Services de la trésorerie et des finances et trésorière, certifie que des crédits sont disponibles pour les fins auxquelles la dépense est projetée ou qu'une appropriation au montant de la dépense est nécessaire;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Robert Pelletier

APPUYÉ par madame Tanya Czinkan

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récépissé au long;

QUE le conseil municipal octroie le contrat pour des travaux d'entretien du réseau d'éclairage public et divers travaux électriques pour la période du 3 février 2026 au 31 décembre 2028 au plus bas soumissionnaire conforme, soit à l'entreprise Le groupe DR électrique inc., selon les taux unitaires soumis et les clauses contractuelles, sous réserve de la disponibilité et de l'autorisation des crédits requis pour la réalisation de chacun des projets visés par le présent contrat;

QUE le conseil municipal autorise monsieur Vincent Raymond, directeur des Services techniques et des espaces publics, ou en son absence, monsieur Sébastien Gagnon, directeur général, à signer tout document requis pour donner effet à la présente résolution.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-044

Autorisation – Octroi de contrat – Travaux d'aménagement et de sécurisation des sentiers du boisé – Valorisation du bois – Parc du Ruisseau-Bernard

CONSIDÉRANT QUE le parc du Ruisseau-Bernard constitue un parc d'importance pour la Ville;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire assurer la pérennité de ce parc tout en offrant aux citoyen.nes une expérience agréable et sécuritaire;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a mandaté Sylva Croissance inc., cabinet d'ingénieurs forestiers, afin de réaliser l'inventaire des arbres morts et dangereux présents dans le boisé et de formuler des recommandations visant à en assurer la pérennité, lesquelles préconisent des travaux d'aménagement et de sécurisation du boisé compte tenu de la forte fréquentation des sentiers;

CONSIDÉRANT l'importance de la valorisation du bois mort, notamment afin de lui donner une seconde vie et de favoriser sa réutilisation au bénéfice de la collectivité;

CONSIDÉRANT le *Règlement 422-00-2020 sur la gestion contractuelle et ses amendements*;

CONSIDÉRANT QUE le Centre de valorisation du bois urbain est un organisme à but non lucratif offrant des services spécialisés en valorisation du bois urbain;

CONSIDÉRANT QUE le coût du contrat visant la réalisation des travaux d'aménagement et de sécurisation du boisé, conformément aux recommandations du rapport de foresterie urbaine, est établi à 74 125 \$, plus les taxes applicables;

CONSIDÉRANT QUE ce contrat prévoit une ristourne d'une valeur estimée à 5 040 \$ sous forme de produits de bois pouvant être utilisés par la Ville;

CONSIDÉRANT QU'une appropriation provenant du fonds réservé « Fonds de parcs, terrains de jeux et espaces naturels » au montant de la dépense est nécessaire;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur Frédéric Lavoie

APPUYÉ par monsieur François Jean

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

QUE le conseil municipal autorise l'octroi d'un contrat à l'organisme à but non lucratif Centre de valorisation du bois urbain visant la mise en œuvre des recommandations du rapport de foresterie urbaine, incluant les travaux d'aménagement et de sécurisation du boisé au parc du Ruisseau-Bernard ainsi que la valorisation du bois, pour un montant de 74 125 \$, plus les taxes applicables;

QUE le conseil municipal autorise, à cette fin, une appropriation au montant maximal de 74 125 \$, plus les taxes applicables, à même le fonds réservé « Fonds de parcs, terrains de jeux et espaces naturels », afin de pourvoir aux dépenses liées à ce contrat;

QUE le conseil municipal autorise monsieur Vincent Raymond, directeur des Services techniques et des espaces publics, ou en son absence, monsieur Sébastien Gagnon, directeur général, à signer tout document requis pour donner effet à la présente résolution.

« ADOPTÉE »

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-045

Autorisation – Octroi de contrat – Aménagement – Salle multifonctionnelle – Centre communautaire intégré de McMasterville (CCIM)

CONSIDÉRANT QU'aucun espace dédié n'est actuellement prévu pour répondre à certains besoins organisationnels au Centre communautaire intégré de McMasterville (CCIM);

CONSIDÉRANT QU'un local disponible au sein des installations du CCIM offre la superficie adéquate pour l'aménagement d'une salle multifonctionnelle;

CONSIDÉRANT le *Règlement numéro 422-00-2020 sur la gestion contractuelle*, et ses amendements;

CONSIDÉRANT QU'une recherche de prix a été effectuée auprès d'entreprises qualifiées pour la réalisation des travaux;

CONSIDÉRANT QUE l'offre soumise par l'entreprise Construction Pierre Jarry Ltée, au montant de 128 500 \$, plus les taxes applicables, constitue la plus basse soumission conforme reçue;

EN CONSÉQUENCE,

Il est,

PROPOSÉ par monsieur François Jean

APPUYÉ par madame Brigitte Aubé

ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long;

QUE le conseil municipal autorise l'octroi de contrat pour l'aménagement d'une salle multifonctionnelle au Centre communautaire intégré de McMasterville à l'entreprise Construction Pierre Jarry Ltée pour un montant de 128 500 \$, plus les taxes applicables;

QUE le conseil municipal autorise une appropriation provenant de l'excédent de fonctionnement non affecté d'un montant maximal de 150 000 \$, plus les taxes applicables, afin de financer l'ensemble des coûts liés à ce projet;

QUE tout solde résiduel provenant de l'appropriation, s'il y a lieu à la clôture du projet, soit retourné aux disponibilités de l'excédent de fonctionnement non affecté;

QUE le conseil municipal autorise monsieur Vincent Raymond, directeur des Services techniques et des espaces publics, ou en son absence, monsieur Sébastien Gagnon, directeur général, à signer tout document requis pour donner effet à la présente résolution.

« ADOPTÉE »

Correspondance générale

Aucune correspondance reçue.

Deuxième période de questions

La présidente de l'assemblée invite les personnes présentes à poser leurs questions.

Aucune question n'est posée.

RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-046

Levée de la séance

L'ordre du jour étant épuisé,

Il est,
PROPOSÉ par madame Tanya Czinkan
APPUYÉ par madame Brigitte Aubé
ET RÉSOLU UNANIMEMENT PAR LES CONSEILLERS :

QUE la séance soit levée à 19 h 42.

« ADOPTÉE »

La mairesse,

La directrice des Services juridiques
et greffière,

Magalie Taillon

Me Marie-Josée Bédard