



## SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 11 NOVEMBRE 2024

Lundi le 11 novembre 2024  
À compter de 19 h 12  
Salle des délibérations du conseil municipal  
6, rue de l'Église, Sainte-Thérèse

---

Les membres du conseil municipal présents sont :

Christian Charron

Maire

CONSEILLERS(ÈRES)

Armando Melo

Héloïse Bélanger

Barbara Morin

Michel Milette

Luc Vézina

Johane Michaud

Jacynthe Prince

Mylène Morissette

DISTRICTS

Blanchard

Chapleau

De Sève

Ducharme

Lonergan

Marie-Thérèse

Morris

Verschelden

formant quorum et siégeant sous la présidence de son Honneur Monsieur le Maire Christian Charron.

Assistent également à la séance extraordinaire du conseil :

Camille Plamondon

Greffière

Christian Schryburt

Directeur général

## 1.- OUVERTURE

Monsieur le Maire constate le quorum et ouvre la séance.

### *Note au lecteur*

- *Le maire ou toute personne qui préside une séance du conseil a droit de voter mais n'est pas tenu de le faire; tout autre membre du conseil est tenu de voter, à moins qu'il n'en soit empêché en raison de son intérêt dans la question concernée, conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités (L.R.Q. c. E-2.2). Le résultat du vote exprimé au bas de chaque texte de résolution tient compte de ces paramètres. Une mention spéciale sera donc ajoutée pour signaler l'expression du vote du maire ou du président de la séance, le cas échéant.*
- *Le présent procès-verbal reflète les décisions administratives adoptées par le conseil municipal de la Ville de Sainte-Thérèse lors de la séance publique dont la date est dévoilée au début dudit procès-verbal. Le lecteur doit toutefois être avisé qu'en vertu des dispositions contenues à la Loi sur les cités et villes, ce procès-verbal doit faire l'objet d'une approbation finale, laquelle est délivrée par décision du conseil municipal, lors de sa séance suivante.*

*Camille Plamondon  
Greffière du conseil municipal*

### RÉSOLUTION 2024-606

Sur proposition de M. le Conseiller Michel Milette appuyée par Mme la Conseillère Jacynthe Prince, il est résolu:

- **QUE** l'ordre du jour de la présente séance extraordinaire tel que rédigé sur les copies remises aux membres du conseil soit et est adopté.

*Adoptée à l'unanimité.*

1.2

Adoption de  
l'ordre du jour

## 2.- PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

### *Note du greffier*

*Les textes exposés à la section "PÉRIODE DE QUESTIONS" ci-après ne résument que succinctement les sujets énoncés par les personnes ayant adressé une question au conseil municipal ainsi que les noms de ces dernières. Les séances publiques du conseil municipal peuvent être visionnées à partir du site internet de la Ville de Sainte-Thérèse à l'adresse [www.sainte-therese.ca](http://www.sainte-therese.ca).*

*Camille Plamondon  
Greffière du conseil municipal*

- Mme Annick Hupperetz : - Madame revient sur les événements du 9 août dernier et fait état de ces observations dans son secteur (rue Jacques-Lavigne/boulevard René-A.-Robert. Elle fait également état des problèmes de congestion automobile dans son secteur.
- Elle souhaiterait que la Ville se concentre sur des projets visant à adresser ces problèmes plutôt que de permettre la construction d'immeubles à étages dans ce secteur. Elle souhaite également que les citoyens du secteur soient consultés quant à la venue de tels projets.
- M. Lucien Côté : - Monsieur mentionne qu'il aimerait être consulté quant à l'élaboration des projets à venir dans son secteur. Il est inquiet de la présence d'étudiants dans l'immeuble qui pourrait être construit au 207, boulevard René-A.-Robert en raison notamment de la présence d'un bar à proximité.
- Mme Katherine Vézina : - Madame mentionne qu'il y a des projets de maisons de ville actuellement en construction sur le territoire de la ville, notamment dans le secteur de la rue Napoléon.
- M. Aphram Mirza : - Monsieur demande qu'on lui explique la procédure pour permettre un changement de zonage dans un secteur.
- Il demande comment se justifie la construction d'un projet immobilier d'envergure au 207, boulevard René-A.-Robert alors qu'il s'est vu refuser la mise en place d'un cabanon pour son immeuble voisin ?
- M. Marco De Roussy : - Monsieur demande des précisions concernant le projet situé au 207, boulevard René-A.-Robert, notamment quant à l'éclairage de la serre qui risque d'impacter le voisinage.
- Il demande également des précisions quant à la distance entre la ligne de terrain et l'immeuble.
- Mme France Chouinard : - Madame réside à proximité du 207, boulevard René-A.-Robert. Elle s'inquiète pour la préservation de son intimité et l'ensoleillement de sa cour.
- Mme Hélène Chaumont : - Madame demande ce qui explique la présence d'une serre dans le projet envisagé pour le 207, boulevard René-A.-Robert ? Elle trouve que cet élément s'arrime mal avec le quartier.
- Madame s'inquiète également de la présence potentielle d'antennes sur le toit de l'immeuble.

- M. Francis Roy : - Monsieur explique brièvement les circonstances ainsi que les besoins qui ont été ciblés lors de l'élaboration du projet envisagé au 207, boulevard René-A.-Robert.
- Mme Francine Paré : - Madame s'inquiète quant aux enjeux de circulation sur le boulevard René-A.-Robert et la venue de nouveaux projets à étages dans ce secteur.
- M. Guillaume Lanctôt : - Monsieur est propriétaire d'un immeuble à proximité du 207, boulevard René-A.-Robert. Il demande ce qui explique qu'il est possible de déroger à la réglementation en matière de zonage ? Il demande des explications quant au mécanisme de PPCMOI. Il demande également quelles sont les prochaines étapes pour le projet envisagé au 207, boulevard René-A.-Robert ?
- M. Yves L'Heureux : - Monsieur demande si la Ville a le pouvoir de légiférer en ce qui concerne la présence d'antennes sur le toit des immeubles ?
- Mme Annick Hupperetz : - Madame demande si le projet envisagé au 207, boulevard René-A.-Robert prévoit des logements ou s'il s'agit plutôt d'un projet destiné à des chambreurs ?
- M. Francis Roy : - Monsieur donne des précisions quant à la clientèle visée par le projet. Il fait état de discussions qu'il aurait eues avec des membres du personnel du Collège Lionel-Groulx.
- Mme Katherine Vézina : - Madame demande si le zonage agricole commercial permettra la culture de toutes sortes de produits issus de l'agriculture ?  
- Elle demande également quelle est la proportion de logements abordables ou d'étudiants prévue au projet envisagé au 207, boulevard René-A.-Robert ?
- M. Yves L'Heureux : - Monsieur questionne la transparence du processus ?
- Mme Hélène Chaumont : - Madame questionne les motivations du promoteur à instaurer un tel projet (207, boulevard René-A.-Robert) ?
- Mme France Chouinard : - Madame demande à quel moment la consultation publique concernant le projet envisagé au 207, boulevard René-A.-Robert aura lieu ?
- M. Yves L'Heureux : - Monsieur demande quel est le pourcentage des logements du projet envisagé au 207, boulevard René-A.-Robert qui est destiné à des chambreurs ?

### 3.- RÉGLEMENTATION MUNICIPALE

#### 4.- GESTION DU TERRITOIRE

##### RÉSOLUTION 2024-607

4.1

Exercice du droit de veto du Maire à l'égard de la résolution numéro 2024-570 - PPCMOI / PIIA 2024-00094 – construction neuve au 207, boulevard René-A.-Robert

**ATTENDU** la résolution numéro 2024-570 adoptée lors de la séance du 4 novembre 2024 concernant le PIIA 2024-00094 – construction neuve au 207, boulevard René-A.-Robert, lequel projet nécessite notamment la mise en place d'une procédure de PPCMOI ;

**ATTENDU** les objectifs et les critères contenus au règlement 1205 N.S. sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

**ATTENDU** les recommandations précédentes du Comité consultatif d'urbanisme ;

**ATTENDU** les modifications apportées à la configuration de la serre ;

**ATTENDU QUE** la zone C-149 prévoit un minimum de deux (2) étages ;

**ATTENDU QUE** la zone C-149 prévoit un maximum de quatre (4) étages ;

**ATTENDU QUE** le bâtiment a quatre (4) étages de logements et une serre sur le toit, totalisant donc cinq (5) étages ;

**CONSIDÉRANT QUE** le retrait ajouté au troisième étage n'est pas suffisant et que la portion avant du bâtiment, vis-à-vis l'immeuble situé au 205, boulevard René-A.-Robert, est la seule portion du bâtiment qui devrait avoir quatre (4) étages ;

**ATTENDU QU'**il est impératif de préserver l'intimité des propriétés situées sur le boulevard d'Annecy ;

**ATTENDU QUE** le projet comporte des logements étudiants et que l'usage H-5 n'est pas actuellement autorisé dans la zone C-149 ;

**ATTENDU QU'**un lave-auto est prévu en sous-sol, que le règlement de zonage prévoit que cet usage n'est pas compatible avec des logements, mais que le lave-auto est situé sous l'espace commercial, éliminant les nuisances pour les résidents ;

**ATTENDU QU'**un usage agricole commercial est prévu dans la serre située sur le toit et que cet usage n'est pas autorisé dans la zone C-149 ;

**ATTENDU** les besoins pressants en matière de logement social, de logement abordable et de logement étudiant ;

**ATTENDU QUE** le Comité souhaite obtenir plus de détails quant à l'architecture du projet ;

**CONSIDÉRANT QUE** Mme la Conseillère Johane Michaud a proposé, lors de la séance du 4 novembre 2024, un amendement à ladite résolution numéro 2024-570 afin que le conseil se prononce contre l'autorisation d'un usage agricole commercial dans la zone C-149 et a demandé le vote sur cet amendement ;

**ATTENDU QUE** les membres du conseil présent lors de la séance du 4 novembre 2024 ont voté majoritairement en faveur de cet amendement et qu'au terme de cette décision, les recommandations du Conseil se lisent ainsi :

- **QUE** le conseil municipal rejette la présente proposition.

Le conseil souhaite que les éléments suivants soient corrigés ou clarifiés :

- **QUE** le quatrième étage de logements soit réservé à la portion avant du bâtiment uniquement (vis-à-vis l'immeuble situé au 205, boulevard René-A.-Robert) et que le reste du bâtiment ait trois ou deux étages de logements, en fonction des marges imposées aux grilles de spécification ;

**RÉSOLUTION 2024-607 (suite)**

- la portion architecture devra aussi être discutée plus à fond ultérieurement ;
- **QUE** le lave-auto soit entièrement manuel ;
- **QUE** le Conseil ne souhaite pas autoriser un usage agricole commercial dans la zone C-149 permettant l'intégration d'une serre à ce projet ;

**CONSIDÉRANT QUE** le 5 novembre 2024, M. le Maire Christian Charron s'est prévalu de son droit de veto conformément à l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes* ;

**CONSIDÉRANT QUE** conformément à la Loi, la greffière doit soumettre cette résolution de nouveau au conseil à la séance suivante pour qu'il la considère d'urgence et en priorité ;

**EN CONSÉQUENCE**, sur proposition de Mme la Conseillère Jacynthe Prince appuyée par Mme la Conseillère Héloïse Bélanger, il est résolu:

- **QUE** le conseil municipal maintient le rejet de la présente proposition ;

Le conseil souhaite que les éléments suivants soient respectés, corrigés ou clarifiés :

- **QUE** le quatrième étage de logements soit réservé à la portion avant du bâtiment uniquement (vis-à-vis l'immeuble situé au 205, boulevard René-A.-Robert) et que le reste du bâtiment ait deux ou trois étages de logements, en fonction des marges imposées aux grilles de spécification ;
- **QUE** le lave-auto soit entièrement manuel ;
- **QU'**une étude d'ensoleillement soit réalisée démontrant l'absence d'impact sur les propriétés du boulevard d'Annecy ;
- la portion architecture devra aussi être discutée plus à fond ultérieurement ;
- autoriser l'usage agricole commercial dans la zone C-149 afin de permettre l'implantation d'une serre sur la portion au-dessus du troisième étage ;
- le Conseil souhaite cependant s'assurer de la façon dont l'éclairage de la serre sera géré pour éviter d'éblouir le quartier et ne souhaite en aucun cas autoriser la culture de cannabis dans ladite serre ;
- le Conseil demande à ce que des mesures de récupération des eaux grises et des eaux pluviales ainsi que l'installation de murs végétalisés fassent partie intégrante du projet ;

Mme la Conseillère Johane Michaud propose un amendement afin que le Conseil se prononce contre toutes les dérogations à la réglementation municipale que requiert ce projet :

- L'usage H-5 (logements étudiants) n'est pas actuellement autorisé dans la zone C-149 ;
- L'usage agricole commercial permettant l'implantation d'une serre n'est pas autorisé dans la zone C-149 ;
- un lave-auto est prévu en sous-sol alors que le règlement de zonage prévoit que cet usage n'est pas compatible avec des logements.

Elle demande le vote sur cet amendement :

Ont voté contre l'amendement proposé	Ont voté pour l'amendement proposé
M. le Maire Christian Charron Mme la Conseillère Héloïse Bélanger M. le Conseiller Michel Milette Mme la Conseillère Jacynthe Prince Mme la Conseillère Mylène Morissette	M. le Conseiller Armando Melo Mme la Conseillère Barbara Morin M. le Conseiller Luc Vézina Mme la Conseillère Johane Michaud

*L'amendement étant rejeté, la résolution est adoptée majoritairement.*

5.- ADJUDICATION CONTRACTUELLE

6.- FINANCES

7.- RESSOURCES HUMAINES

**RÉSOLUTION 2024-608**

Sur proposition de M. le Conseiller Michel Milette appuyée par Mme la Conseillère Barbara Morin, il est résolu:

7.1

Abolition,  
création /  
nomination d'un  
agent - Service  
des ressources  
humaines

- **QUE** le poste et la fonction de conseillère principale du Service des ressources humaines devenu vacant soit et est aboli à compter du 11 novembre 2024 et que soit et est créé un poste d'agente au Service des ressources humaines.
- **QUE** Mme Cloé Robichaud Arcand, soit et est nommée au poste d'agente du Service des ressources humaines de la Ville de Sainte-Thérèse, et ce, à compter du 25 novembre 2024.

Son salaire et ses conditions de travail sont ceux prévus au Répertoire des conditions de travail des employés cadres de la Ville.

Son examen médical devra être jugé satisfaisant par l'employeur.

*Adoptée à l'unanimité.*

8.- ADMINISTRATION GÉNÉRALE

9.- SERVICES TECHNIQUES - TRAVAUX PUBLICS

10.- ARTS, CULTURE, SPORTS ET LOISIRS COMMUNAUTAIRES

11.- SÉCURITÉ PUBLIQUE

12.- COMMUNICATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### 13.- AFFAIRES NOUVELLES

### 14.- DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

**Note du greffier**

*Les textes exposés à la section "PÉRIODE DE QUESTIONS" ci-après ne résument que succinctement les sujets énoncés par les personnes ayant adressé une question au conseil municipal ainsi que les noms de ces dernières. Les séances publiques du conseil municipal peuvent être visionnées à partir du site internet de la Ville de Sainte-Thérèse à l'adresse [www.sainte-therese.ca](http://www.sainte-therese.ca).*

*Camille Plamondon  
Greffière du conseil municipal*

- M. Lucien Côté : - Monsieur questionne l'impartialité des membres du Conseil fasse à ce projet ?
- M. Guillaume Lanctôt : - Monsieur exprime ses craintes concernant la clientèle visée par le projet au 207, boulevard René-A.-Robert.
- M. Marco De Roussy : - Monsieur est d'avis que le projet envisagé au 207, boulevard René-A.-Robert lui a été mal présenté. Il souhaite laisser la chance au coureur.

### 15.- LEVÉE DE LA SÉANCE

**RÉSOLUTION 2024-609**

Sur proposition de M. le Conseiller Luc Vézina appuyée par Mme la Conseillère Barbara Morin, il est résolu:

- **QUE** la présente séance soit et est levée à 21 h 31.

*Adoptée à l'unanimité.*

15.1

Levée de  
la séance



INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

**SIGNATURES D'APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL**

Conformément à l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes*, nous attestons, en notre qualité de maire et de greffière que le conseil municipal a approuvé le présent procès-verbal lors de la séance suivante.

M. Christian Charron, maire	Date
M <sup>e</sup> Camille Plamondon Greffière de la Ville	Date

INITIALES DU MAIRE


INITIALES DU GREFFIER