

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT
VILLE D'ESTÉREL

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville d'Estérel, sous la présidence du Maire, tenue au lieu des séances, le vendredi 21 septembre 2012 à 17 h 00 et à laquelle sont présents les membres suivants formant quorum :

Monsieur Jean-Pierre Nepveu, Maire
Madame Joëlle Berdugo Adler, Conseillère au poste n° 1
Monsieur Roger Martel, Conseiller au poste n° 2
Monsieur Bruce Zikman, Conseiller au poste n° 3
Monsieur Jean-Jacques Desjardins, Conseiller au poste n° 4
Monsieur Michael Ray, Conseiller au poste n° 5
Monsieur Michel Gohier, Conseiller au poste n° 6

Est également présent le greffier, Monsieur Luc Lafontaine

Le Maire souhaite la bienvenue aux personnes présentes et propose l'ordre du jour suivant :

- 1.0 Adoption de l'ordre du jour
- 2.0 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 17 août 2012
- 3.0 Comptes à payer et comptes payés
- 4.0 Dépôt du rapport de délégation de pouvoirs au directeur général
- 5.0 Explications données par le Maire sur les points inscrits à l'ordre du jour et première période de questions
- 6.0 Administration
 - 6.1 Fonds de la ruralité – Autorisation de signature du protocole d'entente
 - 6.2 Avis de motion – Règlement numéro 2012-613 concernant le code d'éthique et de déontologie des employés de la Ville d'Estérel
 - 6.3 Octroi de contrat – Acquisition d'un camion de déneigement 6 roues 4 x 4 avec équipements de déneigement et une benne d'acier
 - 6.4 Octroi de contrat – Acquisition d'un bâtiment préfabriqué – Parc d'Estérel
- 7.0 Urbanisme
 - 7.1 Adoption – Règlement numéro 2012-612 modifiant le règlement numéro 2006-501 afin modifier le nombre de membres du Comité consultatif d'urbanisme
 - 7.2 Nomination d'un président – Comité consultatif d'urbanisme
 - 7.3 P.I.I.A. – Lot B-761, avenue des Alouettes – Construction d'un bâtiment principal
 - 7.4 P.I.I.A. – Lots B-47 et B-48, place des Piverts – Construction d'un bâtiment principal
 - 7.5 Avis de motion – Règlement numéro 2012-614 modifiant le règlement numéro 2006-498 sur les dérogations mineures afin d'ajouter certaines dispositions réglementaires pouvant être l'objet d'une dérogation mineure

- 8.0 Correspondance
 - 8.1 Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport – Confirmation de l'octroi d'une aide financière pour le projet de construction d'un refuge au centre de plein air (Parc d'Estérel)
 - 8.2 Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire – Approbation du règlement d'emprunt numéro 212-607 décrétant l'achat d'un camion et d'équipements de déneigement, un emprunt de 239 400 \$ ainsi que l'imposition d'une taxe permettant le paiement dudit emprunt
 - 8.3 Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire – Approbation du règlement d'emprunt numéro 212-608 visant à décréter l'exécution de travaux de réfection sur la totalité de l'avenue et de la place d'Anjou, un emprunt de 328 487 \$ ainsi que l'imposition d'une taxe spéciale visant le remboursement dudit emprunt
- 9.0 Deuxième période de questions
- 10.0 Autres sujets
- 11.0 Levée de la séance

2012-09-105 1.0 **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Monsieur Michael Ray et résolu que ce Conseil :

ADOPTE l'ordre du jour tel que proposé avec dispense de lecture et laisse le point autres sujets ouvert.

Adoptée à l'unanimité

2012-09-106 2.0 **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 17 AOÛT 2012**

CONSIDÉRANT qu'une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 17 août 2012 a été remise à chaque membre du Conseil au moins vingt-quatre heures avant la présente séance, conformément aux dispositions de l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19);

POUR CE MOTIF :

Il est proposé par Madame Joëlle Berdugo Adler, appuyé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins et résolu que ce Conseil :

ADOPTE le procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil tenue le 17 août 2012 tel que déposé avec dispense de lecture.

Adoptée à l'unanimité

2012-09-107

3.0 **COMPTES À PAYER ET COMPTES PAYÉS**

CONSIDÉRANT la liste des comptes à payer et des comptes payés jointe en annexe;

POUR CE MOTIF :

Il est proposé par Madame Joëlle Berdugo Adler, appuyé par Monsieur Bruce Zikman et résolu que ce Conseil :

APPROUVE la liste des comptes en date du 21 septembre 2012 au montant de 364 301,07 \$ dont :

- 42 652,70 \$ sont des comptes à payer;
- 321 648,37 \$ sont des comptes payés.

Adoptée à l'unanimité

4.0 **DÉPÔT DU RAPPORT DE DÉLÉGATION DE POUVOIRS AU DIRECTEUR GÉNÉRAL**

En vertu du règlement numéro 2006-479 intitulé « *règlement pour déléguer, au directeur général, le pouvoir d'autoriser des dépenses et de passer des contrats* », le directeur général soumet son rapport de délégation, tel qu'exigé par l'article 2 dudit règlement.

5.0 **EXPLICATIONS DONNÉES PAR LE MAIRE SUR LES POINTS INSCRITS À L'ORDRE DU JOUR ET PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS**

6.0 **ADMINISTRATION**

2012-09-108

6.1 **FONDS DE LA RURALITÉ – AUTORISATION DE SIGNATURE DU PROTOCOLE D'ENTENTE**

CONSIDÉRANT la décision, par le Conseil des Maires de la MRC des Pays-d'en-Haut, d'octroyer la somme de 987 \$ pour le projet de reconnaissance des sentiers du Parc d'Estérel;

CONSIDÉRANT la décision, par le Conseil des Maires de la MRC des Pays-d'en-Haut, d'octroyer la somme de 6 487 \$ pour le projet de caractérisation écologique du Parc d'Estérel;

CONSIDÉRANT l'obligation de Ville d'Estérel de signer un protocole d'entente avec la MRC des Pays-d'en-Haut;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Monsieur Michael Ray, appuyé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins et résolu que ce Conseil :

AUTORISE le directeur général, Monsieur Luc Lafontaine, à signer, pour et au nom de la Ville d'Estérel, les protocoles d'ententes entre cette dernière et la MRC des Pays-d'en-Haut, en ce qui concerne les projets de reconnaissance des sentiers du Parc d'Estérel et de caractérisation écologique du Parc d'Estérel;

S'ENGAGE à investir les sommes prévues et à utiliser l'aide financière aux fins prévues dans la convention.

Adoptée à l'unanimité

Avis de motion 6.2 AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT NUMÉRO 2012-613 CONCERNANT LE CODE D'ÉTHIQUE ET DE DÉONTOLOGIE DES EMPLOYÉS DE LA VILLE D'ESTÉREL

Avis de motion est donné par Monsieur Jean-Pierre Nepveu à l'effet qu'il sera présenté, lors d'une prochaine séance, le règlement numéro 2012-613 concernant le code d'éthique et de déontologie des employés de la Ville d'Estérel.

2012-09-109 6.3 OCTROI DE CONTRAT – ACQUISITION D'UN CAMION DE DÉNEIGEMENT 6 ROUES 4 X 4 AVEC ÉQUIPEMENTS DE DÉNEIGEMENT ET UNE BENNE D'ACIER

CONSIDÉRANT que l'article 573 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) exige que les municipalités procèdent par voie de soumissions publiques pour adjuger un contrat comportant une dépense de 100 000 \$ ou plus;

CONSIDÉRANT que la Ville d'Estérel désire acquérir un camion de déneigement 6 roues 4 x 4 avec équipements de déneigement et une benne d'acier;

CONSIDÉRANT qu'une demande de soumissions publiques a été préparée concernant ce projet, soit l'appel d'offres 2012-050;

CONSIDÉRANT que la Ville a procédé à l'ouverture publique des soumissions le lundi 14 septembre 2012 à 15 h 31;

CONSIDÉRANT que trois (3) entrepreneurs ont présenté une soumission, à savoir :

	Soumissionnaire	Proposition (taxes incluses)
1	Globocam (Machineries St-Jovite)	211 988.82 \$
2	Globocam (Équipements lourds Papineau)	216 314.59 \$
3	Internationnal Rive-Nord	224 427.43 \$

CONSIDÉRANT que la plus basse soumission conforme reçue est celle de Globocam (Machineries St-Jovite) au montant de 211 988.82 \$, toutes taxes incluses;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Monsieur Michel Gohier, appuyé par Monsieur Michael Ray et résolu que ce Conseil :

OCTROIE le contrat concernant l'acquisition d'un camion de déneigement 6 roues 4 x 4 avec équipements de déneigement et benne d'acier au plus bas soumissionnaire conforme, Globocam (Machineries St-Jovite); et ce, conditionnellement au respect de la date de livraison inscrite au bordereau de prix;

AUTORISE le directeur général, Monsieur Luc Lafontaine, à signer, pour et au nom de la Ville, tout document relatif à ce contrat.

Adoptée à l'unanimité

2012-09-110

6.4 **OCTROI DE CONTRAT – ACQUISITION D'UN BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ – PARC D'ESTÉREL**

CONSIDÉRANT que suivant les prescriptions de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19), les municipalités doivent procéder par voie d'invitation écrite auprès d'au moins 2 entrepreneurs lors de l'octroi d'un contrat comportant une dépense supérieure à 25 000 \$ et inférieure à 100 000 \$;

CONSIDÉRANT que la Ville a procédé à un appel d'offres pour l'acquisition d'un bâtiment préfabriqué au parc d'Estérel;

CONSIDÉRANT que la Ville a invité trois (3) entrepreneurs à présenter un prix, à savoir *Les maisons en bois rond Laurentien Ltée, Thermo Structure/Timber Block* et *Maisons Paragon*;

CONSIDÉRANT que la Ville a procédé à l'ouverture publique des soumissions le vendredi 14 septembre 2012;

CONSIDÉRANT qu'un seul entrepreneur a présenté une soumission, soit : *Thermo Structure/Timber Block*;

CONSIDÉRANT que la soumission reçue est au montant de 128 956.79 \$, toutes taxes comprises;

CONSIDÉRANT que la Ville ne peut octroyer un contrat comportant une telle dépense sans procéder par appel d'offres public;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins et résolu que ce Conseil :

REJETTE la soumission reçue de *Thermo Structure/Timber Block* au montant de 128 956.79 \$, toutes taxes comprises;

RESCINDE l'appel d'offres 2012-040 et ce, pour, entre-autres, les raisons suivantes :

- selon les prescriptions de la *Loi sur les cités et villes*, les contrats comportant une telle dépense doivent être octroyés suite à un appel d'offres public;
- le montant de la soumission dépasse largement le budget prévu par la Ville pour ce projet;

DEMANDE au directeur général de procéder à un appel d'offres public pour l'acquisition d'un bâtiment préfabriqué.

Adoptée à l'unanimité

7.0 **URBANISME**

2012-09-111

7.1 **ADOPTION – RÈGLEMENT NUMÉRO 2012-612 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2006-501 AFIN DE MODIFIER LE NOMBRE DE MEMBRES DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

CONSIDÉRANT que le Conseil de la Ville d'Estérel juge opportun de modifier le règlement numéro 2006-501 constituant le Comité consultatif d'urbanisme afin de modifier le nombre de membres;

CONSIDÉRANT que l'avis de motion du règlement numéro 2012-612 a été dûment donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 17 août 2012;

CONSIDÉRANT que les formalités de dispense de lecture prévues à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19) ont été respectées;

CONSIDÉRANT que tous les membres du Conseil présents déclarent avoir lu ledit règlement;

CONSIDÉRANT que l'objet du règlement numéro 2012-612 a été mentionné à haute voix;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par Monsieur Michael Ray, appuyé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins et résolu à l'unanimité :

QUE le règlement numéro 2012-612 soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit.

Adoptée à l'unanimité

2012-09-112

7.2 **NOMINATION D'UN PRÉSIDENT – COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

CONSIDÉRANT la résolution numéro CCU12-0904, par laquelle les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) suggèrent la nomination de Monsieur Michael Ray pour le titre de président dudit Comité;

CONSIDÉRANT l'article 2.4 du règlement numéro 2006-501, lequel édicte que le Président du CCU doit être nommé par le Conseil municipal;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Monsieur Jean-Jacques Desjardins et résolu que ce Conseil :

NOMME Monsieur Michael Ray pour agir à titre de président du Comité consultatif d'urbanisme.

Adoptée à l'unanimité

7.3 P.I.I.A. – LOT B-761, AVENUE DES ALOUETTES – CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

CONSIDÉRANT la tenue d'une assemblée du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 20 septembre 2012 à 15 h 30;

CONSIDÉRANT la demande déposée par le requérant pour l'obtention d'un permis de construction pour l'érection d'un bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le requérant doit présenter un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);

CONSIDÉRANT que le requérant a remis au Service de l'urbanisme, avec sa demande de P.I.I.A. :

- des échantillons, brochures et photographies;
- un document préparé par Monsieur Louis-Paul Beaudry, arpenteur-géomètre pour la firme Beaudry, Jarry et Garneau, en date du 24 août 2012, illustrant le certificat d'implantation du bâtiment principal projeté, sous la minute 15505, dossier 7510;
- des documents préparés par Monsieur Richard Cyr, dessinateur architectural, en date du 7 février 2003, illustrant le plan de construction du bâtiment projeté;

CONSIDÉRANT que les travaux prévus respectent les dispositions du règlement de zonage numéro 2006-493 et ses amendements;

CONSIDÉRANT que les travaux prévus ne respectent pas les critères d'évaluation et les orientations du règlement de P.I.I.A. numéro 2006-499 et ses amendements en terme d'harmonisation;

CONSIDÉRANT que le Comité consultatif d'urbanisme a adopté la résolution numéro CCU12-0905 afin de recommander le refus de la demande telle que présentée par le requérant pour les raisons suivantes :

- le projet présenté ne respecte pas les orientations du règlement de P.I.I.A.;
- le projet présenté ne s'harmonise pas avec les résidences avoisinantes;

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Madame Joëlle Berdugo Adler, appuyé par Monsieur Bruce Zikman et résolu que ce Conseil :

ENTÉRINE la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme;

REFUSE le plan d'implantation et d'intégration pour la construction d'un bâtiment principal tel que présenté par le requérant.

Adoptée à l'unanimité

7.4 **P.I.I.A. – LOTS B-47 ET B-48, PLACE DES PIVERTS –
CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

CONSIDÉRANT la tenue d'une assemblée du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 20 septembre 2012 à 15 h 30;

CONSIDÉRANT la demande déposée par le requérant pour l'obtention d'un permis de construction pour l'érection d'un bâtiment principal;

CONSIDÉRANT que le requérant doit présenter un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.);

CONSIDÉRANT que le requérant a remis au Service de l'urbanisme, avec sa demande de P.I.I.A. :

- des échantillons, brochures et photographies;
- un document préparé par Monsieur Louis-Paul Beaudry, arpenteur-géomètre pour la firme Beaudry, Jarry et Garneau, en date du 14 septembre 2012, illustrant le certificat d'implantation du bâtiment principal projeté, sous la minute 15533, dossier 7497;
- des documents préparés par Monsieur Mario Adornetto, architecte, illustrant le plan architectural du bâtiment projeté;

CONSIDÉRANT que les travaux prévus ne respectent pas les dispositions du règlement de zonage numéro 2006-493 et ses amendements en termes de matériaux de revêtement extérieur et de pente du toit;

CONSIDÉRANT que les travaux prévus ne respectent pas les critères d'évaluation et les orientations du règlement de P.I.I.A. numéro 2006-499 et ses amendements;

CONSIDÉRANT que le Comité consultatif d'urbanisme a adopté la résolution numéro CCU12-0906 afin de recommander l'acceptation de la demande telle que présentée par le requérant, en y ajoutant les conditions suivantes :

- le requérant devra s'assurer que son projet respecte les dispositions de la *Loi sur la sécurité des piscines résidentielles* (L.R.Q., c. S-3.1.02, a. 1) et déposer un dépôt de garantie au montant de 25 000 \$, conformément au règlement de zonage numéro 2006-493 et ses amendements;
- le requérant devra s'assurer que les matériaux non-nobles soient moins présents que les matériaux nobles sur son revêtement;
- il devra être spécifié, au permis de construction, que les bachelors, les garçonnières ou les maisons intergénérationnelles sont interdites dans la zone R-1;
- le requérant devra présenter une brochure montrant le détail de la clôture architecturale prévue;
- le requérant devra présenter un plan d'aménagement en couleur montrant les élévations à partir de la place des Piverts.

POUR CES MOTIFS :

Il est proposé par Monsieur Roger Martel, appuyé par Madame Joëlle Berdugo Adler et résolu que ce Conseil :

ENTÉRINE la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme;

ACCEPTE le plan d'implantation et d'intégration pour la construction d'un bâtiment principal tel que présenté par le requérant, aux mêmes conditions que celles établies par le CCU et en n'y ajoutant aucune autre condition.

Adoptée à l'unanimité

- Avis de motion 7.5 **AVIS DE MOTION – RÈGLEMENT NUMÉRO 2012-614 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2006-498 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AFIN D'AJOUTER CERTAINES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT ÊTRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE**
- Avis de motion est donné par Monsieur Michael Ray à l'effet qu'il sera présenté, lors d'une prochaine séance, le règlement numéro 2012-614 modifiant le règlement numéro 2006-498 sur les dérogations mineures afin d'ajouter certaines dispositions réglementaires pouvant être l'objet d'une dérogation mineure.
- 8.0 **CORRESPONDANCE**
- 8.1 **MINISTÈRE DE L'ÉDUCATION, DU LOISIR ET DU SPORT – CONFIRMATION DE L'OCTROI D'UNE AIDE FINANCIÈRE POUR LE PROJET DE CONSTRUCTION D'UN REFUGE AU CENTRE DE PLEIN AIR (PARC D'ESTÉREL)**
- 8.2 **MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES, DES RÉGIONS ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE – APPROBATION DU RÈGLEMENT D'EMPRUNT NUMÉRO 2012-607 DÉCRÉTANT L'ACHAT D'UN CAMION ET D'ÉQUIPEMENTS DE DÉNEIGEMENT, UN EMPRUNT DE 239 400 \$ AINSI QUE L'IMPOSITION D'UNE TAXE PERMETTANT LE PAIEMENT DUDIT EMPRUNT**
- 8.3 **MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES, DES RÉGIONS ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE – APPROBATION DU RÈGLEMENT D'EMPRUNT NUMÉRO 2012-608 VISANT À DÉCRÉTER L'EXÉCUTION DE TRAVAUX DE RÉFECTION SUR LA TOTALITÉ DE L'AVENUE ET DE LA PLACE D'ANJOU, UN EMPRUNT DE 328 487 \$ AINSI QUE L'IMPOSITION D'UNE TAXE SPÉCIALE VISANT LE REMBOURSEMENT DUDIT EMPRUNT**
- 9.0 **DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS**
- 10.0 **AUTRES SUJETS**

2012-09-115

11.0 **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Monsieur Bruce Zikman, appuyé par Madame Joëlle Berdugo Adler et résolu que ce Conseil :

LÈVE ET TERMINE la présente séance à 17 h 43, l'ordre du jour étant épuisé.

Adoptée à l'unanimité

Jean-Pierre Nepveu
Maire

Luc Lafontaine, B.A.A., g.m.a.
Greffier

Je, Jean-Pierre Nepveu, Maire d'Estérel, ai approuvé toutes et chacune des résolutions contenues au présent procès-verbal, n'ayant pas avisé le greffier de mon refus de les approuver conformément à l'article 53 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C-19).