

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE LA HAUTE-YAMASKA
VILLE DE WATERLOO**

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la ville de Waterloo, tenue le 21 novembre 2022 à 19h00, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville, 417 rue de la Cour à laquelle sont présents madame et messieurs les conseillers(ères) suivant(e)s :

Pierre Brien Mélanie Malouin Rémi Raymond
Robert Auclair Louise Côté absent: André Rainville
Formant quorum, sous la présidence de monsieur le Maire, Jean-Marie Lachapelle. Également présent : Monsieur Louis Verhoef, directeur général et greffier.

Mot de Bienvenue

M. le Maire souhaite la bienvenue aux membres du Conseil.

22.11.15 **Ouverture de la séance ordinaire du 21 novembre 2022**
Son honneur le Maire déclare la séance ouverte à 19h00 après avoir constaté le quorum.

22.11.16 **Adoption de l'ordre du jour de la séance ordinaire du 21 novembre 2022**
Il est proposé par monsieur Robert Auclair et résolu d'adopter l'ordre du jour comme suit :
À moins d'avis contraire, le Maire n'a pas voté.

Présence et quorum.

1. Ouverture de la séance ordinaire du 21 novembre 2022.
2. Adoption de l'ordre du jour de la séance ordinaire du 21 novembre 2022.
3. Questions du public sur l'ordre du jour.
4. Adoption du procès-verbal du 8 novembre 2022.
5. **DÉPÔT DE DOCUMENTS**
 - 5.1 Liste des employés temporaires - Saison hivernale.
6. **ADOPTION DE RÈGLEMENT**
 - 6.1 22-930 - Modification - Établissement de la cour municipale.
7. **FINANCE ET ADMINISTRATION**
 - 7.1 Installation d'un abri à la patinoire extérieure.
 - 7.2 Directives de changement 1 et 2 – Postes de suppression Western - Horizon.
8. **ADJUDICATION DE CONTRAT**
 - 8.1 Services professionnels - Trottoirs rue Lewis-Ouest.
9. **SERVICE DU GREFFE**
 - 9.1 ABROGÉ
 - 9.2 Vente de terrain - Parc industriel Yamaska.
 - 9.3 Autorisation de signature - Hydro-Québec.
 - 9.4 Autorisation de signature - Bugeag - Finalisation de vente pour taxes.
10. **AMÉNAGEMENT ET URBANISME**
 - 10.1 Dérogation mineure - 1069 rue Nautiqua.
 - 10.2 Dérogation mineure - 1075 rue Nautiqua.

10.3 Dérogation mineure - 150 rue Lewis-Ouest.

10.4 Dérogation mineure - 1 avenue du Pré-Sec.

INFORMATIONS ET COMMUNIQUÉS DES MEMBRES DU
CONSEIL
PÉRIODE DE QUESTION DU PUBLIC DANS LA SALLE

11. VARIA

12. LEVÉE DE LA SÉANCE du 21 novembre 2022.

13. LA PROCHAINE ASSEMBLÉE SE TIENDRA mardi, le 13 décembre 2022 À 19 HEURES.

Adopté

22.11.17

Questions du public

Les citoyens sont invités à poser des questions sur l'ordre du jour.

22.11.18

Adoption du procès-verbal - Séance du 8 novembre 2022

Sur proposition de monsieur Rémi Raymond, le procès-verbal de la séance du 8 novembre 2022 est adopté.

22.11.19

Dépôt de documents

22.11.19.1

Liste des employés temporaires - Saison hivernale.

22.11.20

Adoption de règlement

22.11.20.1

22-930 - Modifiant l'entente sur la Cour municipale.

ATTENDU QUE Lors de la séance du 8 novembre 2022, avis de motion a été donné par monsieur Pierre Brien;

ATTENDU QUE Lors de la même séance, un projet de règlement 22-930 modifiant l'entente portant sur la Cour municipale a été présenté et déposé pour consultation par le public sur le site Internet de la Ville.

En conséquence,
il est proposé par monsieur Pierre Brien
et résolu à l'unanimité:

Que le Conseil municipal adopte le règlement 22-930 modifiant le règlement portant sur l'entente sur la Cour municipale.

Adopté

22.11.21

Finance et administration

22.11.21.1

Installation d'un abri à la patinoire extérieure.

ATTENDU QUE Le chalet qui sert aux patineurs en période hivernale aura une nouvelle vocation faisant en sorte que les patineurs devront être relocalisés dans un autre bâtiment;

ATTENDU QUE Lors de la réunion de travail des travaux publics, il a été proposé d'utiliser le bâtiment-conteneur donné à la ville par Telus, bien que ce bâtiment-conteneur doit être modifié pour ce nouvel usage;

ATTENDU QUE La majorité de ces travaux seront exécutés par le personnel à l'interne.

En conséquence,
il est proposé par monsieur Robert Auclair
et résolu à l'unanimité:

Que le Conseil, sur recommandation du directeur des travaux publics, accepte l'estimation telle que présentée et accepte de libérer des fonds au montant de 20 000 \$, toutes taxes incluses, pour la conception d'un bâtiment. Les fonds proviendront du règlement d'emprunt parapluie 21-929.

Advenant que les dépenses reliées à ce projet seraient supérieures à celles estimées, cette résolution permet une différence ne dépassant pas 10% du coût proposé.

Adopté

22.11.21.2 Directives de changement 1 et 2 – Postes de surpression Western - Horizon.

ATTENDU QUE Lors de la séance du 22 mars 2022, le Conseil octroyait le contrat de construction des postes de surpression Western et Horizon à Germain Lapalme & Fils, pour un montant de 1 358 145.63 \$, taxes incluses;

ATTENDU QUE Le 15 novembre 2022, le directeur des travaux publics a reçu deux directives de changement, savoir :

- DC-01: Préparation de 60 m² de surface pour les futures génératrices;
- DC-02: Raccordement additionnel pour maintenir l'alimentation jusqu'au démarrage du poste de surpression.

ATTENDU QUE Ces directives de changement totalisent un montant de 9 096.86 \$, taxes incluses.

En conséquence,
il est proposé par monsieur Rémi Raymond
et résolu à l'unanimité :

Que le Conseil, sur recommandation de Groupe METTA, accepte les directives de changement 1 et 2 au montant de 9 096.86 \$, pour les postes de surpression Western et Horizon. Que ce montant sera assumé par le règlement d'emprunt 21-928.

Adopté

22.11.22 Adjudication de contrat

22.11.22.1 Services professionnels - Trottoirs rue Lewis-Ouest.

ATTENDU QU' À la suite de l'annonce de la construction d'un nouveau poste de police sur la rue Lewis O, la Ville doit donner un accès sécuritaire aux piétons par la construction d'un trottoir entre les rues Des Érables et Fortin;

ATTENDU QUE, Pour réaliser ce projet, des services professionnels sont requis;

ATTENDU QUE Le directeur des travaux publics a demandé une offre de services à Côté-Jean & associés, laquelle a été déposée pour un coût de 22 025 \$ avant taxes:

Description des honoraires:

- Étude d'avant-projet et préparatoires:	1 000 \$
- Plans, devis et estimations préliminaires:	4 500 \$
- Plans et devis définitifs pour l'appel d'offres:	3 500 \$
- Services durant l'appel d'offres:	1 000 \$
- Services durant les travaux:	3 000 \$
- Surveillance des travaux (10 jours)	
- 5 journées complètes	1 190 \$/jour
- 5 demi-journées	615 \$/jour

ATTENDU QUE Pour les besoins du mandat, s'il s'avère nécessaire de faire une demande au MELCCFP, deux options nous sont proposées:

- Option #1: Demande d'autorisation ministérielle –	
Taux horaire, pour un total approximatif de:	6 000 \$
- Option #2: Déclaration de conformité –	
Taux horaire, pour un total approximatif de:	3 000 \$

ATTENDU QUE Cette offre exclut le devis administratif.

En conséquence,
il est proposé par madame Louise Côté
et résolu à l'unanimité:

Que le Conseil, sur recommandation du directeur des travaux publics, accepte l'offre de Côté-Jean & associés, pour la réalisation de cette étude au coût de 22 025 \$, avant taxes, soit un montant de 28 772.49 \$, taxes incluses, plus une des deux options si requise, taxes en sus.

L'estimation du document d'appel d'offres a été rédigé avec des quantités de journées estimées. Advenant que les journées nécessaires seraient supérieures à celles estimées, cette résolution permet l'ajout des journées additionnelles avec l'autorisation du directeur des travaux publics.

Les coûts reliés à ce contrat constituent des activités d'investissement et seront assumés par le budget d'opération 2022.

Adopté

22.11.23

Service du greffe

22.11.23.2

Vente de terrain parc industriel Yamaska - 6 519 584.

ATTENDU QUE 9470-0051 Québec Inc., représentée par son président, Mathieu Marois, souhaite se porter acquéreur du lot 6 519 584 du cadastre du Québec, situé dans le parc industriel Yamaska;

ATTENDU QUE Des négociations entre la Ville et M Marois ont été tenues et que les parties sont arrivées à une transaction à leur satisfaction et qu'une résolution autorisant le Maire, M. Lachapelle et le greffier, M. Verhoef à signer l'acte notarié, doit être adoptée;

ATTENDU QUE Cette vente est faite pour un montant de 51 264\$, plus taxes.

En conséquence,
il est proposé par madame Mélanie Malouin
et résolu à l'unanimité :

Que le Conseil municipal autorise le Maire et le greffier à signer tous documents, dont l'acte notarié, visant la vente du lot 6 519 584 du Cadastre du Québec, situé dans le parc industriel Yamaska à 9470-0051 Québec Inc. pour un montant de 51 264 \$, plus taxes. Que la présente résolution remplace et abroge la résolution 22.04.9.4.

Adopté

22.11.23.3 Prolongement de la rue Nadeau - Entente Hydro-Québec.

ATTENDU QU' À la suite du prolongement de la rue Nadeau, des industries s'y sont établies;

ATTENDU QUE Celle érigée au 71 rue Nadeau doit être branchée au réseau électrique et que pour ce faire, une entente doit intervenir entre les responsables d'Hydro-Québec et ceux de la Ville.

En conséquence,
il est proposé par monsieur Pierre Brien
et résolu à l'unanimité:

Que le Conseil autorise le directeur général et greffier, M. Louis Verhoef, à signer l'entente de réalisation de travaux majeurs conjointement avec Hydro-Québec.

Adopté

22.11.23.4 Finalisation de la vente pour taxes du 21 octobre 2021 - Bugeag.

ATTENDU QUE Lors de la vente pour non-paiement de l'impôt foncier, le 21 octobre 2021, M. Robert Bugeag est devenu adjudicataire, après l'accomplissement des formalités prévues par la vente de l'immeuble constituant le lot 4 163 748 du Cadastre du Québec, pour un montant de 34 015.00 \$;

ATTENDU QUE Le prix d'adjudication a été payé, que l'immeuble n'a pas été racheté ou retrait dans l'année qui a suivi le jour de l'adjudication ;

ATTENDU QU' En vertu des articles 524 et suivants de la *Loi sur les Cités et villes*, l'adjudicataire a maintenant droit à un acte de vente lui conférant l'irrévocabilité de la possession de l'immeuble.

En conséquence,
il est proposé par madame Louise Côté
et résolu unanimement :

Que le Conseil municipal autorise la vente à Robert Bugeag, de l'immeuble connu et désigné comme étant le lot 4 163 748 du Cadastre du Québec de façon à conférer à l'acheteur tous les

droits du propriétaire primitif conformément à l'article 539 de la *Loi sur les cités et villes*.

Que le Conseil municipal autorise le Maire et le Greffier à signer, pour et au nom de la ville de Waterloo, ledit acte de vente et tous autres documents pour y donner plein effet.

Adopté

22.11.24

Aménagement et urbanisme

22.11.24.1

Dérogation mineure - 1069 rue Nautiqua (CCU 2022-164).

ATTENDU QUE L'arpenteur a malheureusement implanté ce bâtiment légèrement trop près de la marge avant, soit à 6.76 m au lieu du 7 mètres prévu;

ATTENDU QUE M. Cournoyer a fait la présentation de la demande de dérogation, cartes et implantation finale à l'appui;

ATTENDU QUE Le demandeur a fait sa demande et fourni les informations nécessaires à l'étude du dossier.

En conséquence,
il est proposé par monsieur Robert Auclair
et résolu à l'unanimité:

Que le Conseil, sur recommandation du CCU, approuve la dérogation mineure telle que demandée, au 1069 rue Nautiqua.

Adopté

22.11.24.2

Dérogation mineure - 1075 rue Nautiqua (CCU 2022-165).

ATTENDU QUE L'arpenteur a malheureusement implanté ce bâtiment légèrement trop près de la marge avant, soit à 6.89 m au lieu du 7,13 mètres prévu;

ATTENDU QUE M. Cournoyer a fait la présentation de la demande de dérogation, cartes et implantation finale à l'appui;

ATTENDU QUE Le demandeur a fait sa demande et fourni les informations nécessaires à l'étude du dossier.

En conséquence,
il est proposé par madame Mélanie Malouin
et résolu à l'unanimité:

Que le Conseil, sur recommandation du CCU, approuve la dérogation mineure telle que demandée, au 1075 rue Nautiqua.

Adopté

22.11.24.3

Dérogation mineure - 150 rue Lewis-O (CCU 2022-171).

ATTENDU QU' Une demande de dérogation mineure pour autoriser la subdivision d'un lot en droits acquis pour la construction d'un multifamilial de 4 logements dans la zone C-12 a été déposée;

ATTENDU QUE, Photos et carte à l'appui, M. Cournoyer a présenté la demande de dérogation afin de diviser et développer le lot situé au 150 rue Lewis-Ouest. Le département de l'urbanisme a appris l'ébauche du projet plus tôt en 2022, mais le demandeur n'avait pas encore fourni les détails pour l'implantation souhaitée. La construction proposée serait sur un lot avec une profondeur de 22,86 mètres pour un bâtiment résidentiel multifamilial, au lieu des 27 mètres règlementaires;

ATTENDU QUE La division du lot est logique pour le développement dans ce secteur.

En conséquence,
il est proposé par monsieur Robert Auclair
et résolu à l'unanimité:

Que le Conseil, sur recommandation du CCU, accorde la dérogation mineure demandée pour le lot 4 162 444.

Adopté

22.11.24.4 Dérogation mineure - 1 avenue Du Pré-Sec CCU 2022-170

ATTENDU QU' Une demande de dérogation mineure pour autoriser l'agrandissement d'un bâtiment d'habitation en marge avant minimale a été déposée, visant une implantation à 5.5 mètres alors que la norme en vigueur est de 7.5 mètres;

ATTENDU QUE, Plans et photos à l'appui, M. Cournoyer a fait la présentation du projet de rénovation souhaité par la propriétaire au 1 avenue Du Pré-Sec. Étant donné la localisation de la maison, pour préserver la bande riveraine et la ligne des hautes eaux, l'agrandissement doit se faire par la marge avant;

ATTENDU QUE La propriétaire a fait une demande en bonne et due forme, qu'elle fournira les plans d'architecte à la suite de l'approbation de la présente dérogation et que ce projet d'agrandissement ne porte pas préjudice au cadre bâti environnant.

En conséquence,
il est proposé par madame Mélanie Malouin
et résolu à l'unanimité:

Que le Conseil, sur recommandation du CCU, accorde la dérogation mineure demandée au 1 avenue Du Pré-Sec.

Adopté

**Informations et communiqués des membres du conseil
Période de questions du public.**

22.11.25

Varia

22.11.26

Levée de l'assemblée

La séance ordinaire du 21 novembre 2022 est levée à 19H48.

22.11.27

Prochaine assemblée

La prochaine assemblée se tiendra le mardi, 13 décembre 2022 à 19h00.

Maire

Greffier