COPIE CERTIFIÉE CONFORME À L'ORIGINAL

Nom : Me Louis-André Garceau
Titre : Avocat et greffier
Organisation : Ville de Saint-Charles-Borromée

Signature :
Louis-André Garceau
Louis-André Garceau (15 juil. 2026 10:26:24 EDT)

INITIALES DU MAIRE
An.
An.
LAG
LAG
INITIALES DU GREFFIER

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL TENUE LE 22 JUIN 2026 À 16 H 15 EN LA SALLE DU CONSEIL DE L'HÔTEL DE VILLE

SONT PRÉSENTS :

Alexis Nantel, Maire
Mélanie Lévesque, siège numéro 2
Jacques Collin, siège numéro 3
François Riopel, siège numéro 4
Marie-Josée Simard, siège numéro 5

SONT ABSENTS :

Olivier Jacob-Laurin, siège numéro 1
Médéric Lavallée, siège numéro 6

Formant quorum sous la présidence de M. Alexis Nantel, maire

SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS :

Me Louis-André Garceau, greffier

LA SÉANCE EST OUVERTE

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE ET CONSTAT DU QUORUM

Le quorum étant constaté, la séance est ouverte.

2. FAITS SAILLANTS ET PROJET D'ACTUALITÉ - PROPOS DE MONSIEUR LE MAIRE

3. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

3.1
2026-06-228

ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 22 JUIN 2026 - ADOPTION - DÉPÔT DE L'AVIS DE CONVOCATION ET DE LA PREUVE DE NOTIFICATION

Sur la proposition de Marie-Josée Simard
Appuyée par François Riopel

IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER l'ordre du jour tel que présenté et prendre acte du dépôt de l'avis de convocation dûment notifié.

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE ET CONSTAT DU QUORUM

2. FAITS SAILLANTS ET PROJET D'ACTUALITÉ - PROPOS DE MONSIEUR LE MAIRE

2.1 Aucun

3. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

3.1 Ordre du jour de la séance extraordinaire du 22 juin 2026 - Adoption - Dépôt de l'avis de convocation et de la preuve de notification

INITIALES DU MAIRE
An.
An.
LAG
LAG
INITIALES DU GREFFIER

4. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ANTÉRIEURE

4.1 Aucun

5. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

6. DÉPÔT DE DOCUMENTS

6.1 Aucun

7. AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

7.1 Aucun

8. AFFAIRES COURANTES

8.1 ADMINISTRATION

8.1.1 Rapport financier - Exercice 2025 - Dépôt

8.1.2 Autorisation - Construction d'un projet immobilier de deux bâtiments situés aux 655 et 665, boulevard L'Assomption Ouest (lots 6 689 817 et 6 689 818) - PL 31 (Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, 2024, c.2)

8.1.3 Approbation - Embauche - Poste de technicien en prévention incendie

8.2 SÉCURITÉ INCENDIE ET CIVILE

8.3 GÉNIE ET TRAVAUX PUBLICS

8.3.1 Aucun

8.4 LOISIRS, CULTURE ET COMMUNAUTÉ

8.4.1 Aucun

8.5 REQUÊTES

8.5.1 Aucun

9. RÈGLEMENTATION

9.1 PREMIER PROJET – ADOPTION

9.1.1 Aucun

9.2 AVIS DE MOTION, PRÉSENTATION ET DÉPÔT

9.2.1 Aucun

9.3 SECOND PROJET – ADOPTION

9.3.1 Aucun

9.4 RÈGLEMENT FINAL – ADOPTION

9.4.1 Aucun

INITIALES DU MAIRE
An.
An.
LAG
LAG
INITIALES DU GREFFIER

10. QUESTIONS RÉSERVÉES AUX CHARLOIS - POINTS DISCUTÉS AU CONSEIL

11. INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

11.1 Aucun

12. DATE ET HEURE DE LA PROCHAINE SÉANCE

12.1 Aucun

13. LEVÉE DE LA SÉANCE

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
DES CONSEILLERS PRÉSENTS

4. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ANTÉRIEURE

5. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Aucune question n'est inscrite au registre, monsieur le maire poursuit la séance.

6. DÉPÔT DE DOCUMENTS

7. AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

8. AFFAIRES COURANTES

8.1 ADMINISTRATION

8.1.1
2026-06-229 **RAPPORT FINANCIER - EXERCICE 2025 - DÉPÔT**

ATTENDU que la loi oblige le trésorier a déposé devant le conseil le rapport financier pour l'exercice 2025;

ATTENDU l'avis public, paru le 12 juin 2026, annonçant ce dépôt lors de la présente séance;

Sur proposition de Marie-Josée Simard
Appuyé par François Riopel

IL EST RÉSOLU :

DE PRENDRE acte du rapport financier préparé par le trésorier pour l'exercice 2025, tel que présenté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
DES CONSEILLERS PRÉSENTS

8.1.2
2026-06-230 **AUTORISATION - CONSTRUCTION D'UN PROJET IMMOBILIER DE DEUX BÂTIMENTS SITUÉS AUX 655 ET 665, BOULEVARD L'ASSOMPTION OUEST (LOTS**

INITIALES DU MAIRE
An.
An.
LAG
LAG
INITIALES DU GREFFIER

6 689 817 ET 6 689 818) - PL 31 (LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION, 2024, C.2)

ATTENDU que la Ville de Saint-Charles-Borromée a l'obligation de développer son territoire en fonction des Orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire (OGAT) notamment en matière d'habitation et des exigences contenues dans le Schéma d'aménagement et de développement du territoire adopté par la MRC de Joliette;

ATTENDU que la Ville de Saint-Charles-Borromée a été désignée comme pôle santé de la MRC de Joliette;

ATTENDU que le conseil a procédé à la révision de sa règlementation d'urbanisme à l'automne 2023 afin de se conformer à l'ensemble de ses exigences;

ATTENDU que le conseil a identifié, dans son plan d'urbanisme, des zones de densification afin de favoriser la construction d'immeubles à logements de tous les types dans des endroits stratégiques de son territoire;

ATTENDU que ces zones se trouvent en façade d'axes routiers importants soit sur la rue de la Visitation, la rue de la Petite-Noraie, le boulevard L'Assomption ainsi que dans son périmètre urbain qui n'est pas encore développé;

ATTENDU la crise du logement qui frappe actuellement à travers le pays et les interventions gouvernementales afin de trouver des solutions pour accélérer la construction d'unités de logement en conséquence;

ATTENDU qu'un des moyens mis de l'avant par le gouvernement du Québec pour atténuer les impacts de cette crise a été l'adoption de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (2024, c.2) mieux connue sous le nom de *Projet de Loi 31*;

ATTENDU que cette loi confère des pouvoirs spéciaux aux municipalités pour une période de trois (3) ans, laquelle période a été prolongée de deux (2) années additionnelles soit jusqu'en février 2029, afin de permettre la réalisation de projets d'habitation qui dérogent à la règlementation d'urbanisme en vigueur lorsqu'un tel projet prévoit la construction d'au moins trois (3) logements à condition que le taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la SCHL, à l'égard du territoire d'une municipalité, soit inférieur à 3 % en date du 27 février 2024;

ATTENDU qu'à cette date, ce taux est de 0,8 % pour la Ville de Saint-Charles-Borromée et qu'il est donc possible pour le conseil d'utiliser ses pouvoirs spéciaux;

ATTENDU qu'un promoteur a déposé un projet immobilier de deux (2) immeubles de quarante (40) logements chacun sur six (6) étages sur les lots 6 689 817 et 6 689 818 situés en façade du boulevard L'Assomption Ouest;

ATTENDU que ce projet comporte certaines dérogations aux normes du *Règlement de zonage 2207-2022,* prévues pour la zone P-9, lesquelles sont plus amplement décrites au document préparé par M. Jonathan Rondeau, directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

ATTENDU que celui-ci est situé dans le périmètre urbain tel que défini au plan d'urbanisme (*Règlement 2206-2022*);

ATTENDU que le conseil municipal peut dispenser ledit projet de l'application du règlement concernant les PIIA;

ATTENDU que le conseil s'est prévalu des pouvoirs spéciaux conférés par le *Projet de Loi 31* afin d'adopter le projet de résolution 2026-06-180;

ATTENDU l'avis public paru dans le journal local, le mercredi 10 juin 2026, annonçant la tenue d'une assemblée publique, le jeudi 18 juin 2026, au cours de laquelle a été expliqué le projet et/ou les personnes et organismes ont été entendus,

INITIALES DU MAIRE
An.
An.
LAG
LAG
INITIALES DU GREFFIER

tel qu'il appert du procès-verbal dressé par le greffier lequel est déposé séance tenante;

Sur proposition de Mélanie Lévesque
Appuyé par Jacques Collin

IL EST RÉSOLU :

D'ADOPTER la présente résolution, en vertu de *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (2024, c.2),* mieux connue sous le nom de *Projet de Loi 31* afin d'autoriser la réalisation du projet immobilier déposé par Moderno Développement (9430-0167 Québec inc.), tel que plus amplement détaillé aux plans et esquisses préparés par M. Hugo Massicotte, de la firme Massicotte Maloney-architectes, datés du 29 mai 2026, lequel sera réalisé sur deux immeubles situés aux 655 et 665, boulevard L'Assomption Ouest (lots 6 689 817 et 6 689 818 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Joliette), et accorder en conséquence les dérogations suivantes aux normes du *Règlement de zonage 2207-2022* prévues pour la zone P-9, à savoir :

- La hauteur d'un bâtiment dans cette zone est augmentée de deux (2) étages du maximum prescrit de quatre (4) étages pour l'usage H-4 : Habitation multifamiliale;
- Le nombre maximal de logements par bâtiment est augmenté de seize (16) du maximum prescrit de vingt-quatre (24);
- La marge de recul avant en front du boulevard L'Assomption Ouest est réduite de 2,2 mètres de la marge de recul minimale prescrite de 7,6 mètres, cette diminution correspond à la marge de recul prescrite pour les immeubles voisins sur le boulevard L'Assomption Ouest dans la zone H-30;
- Le nombre de cases de stationnement est réduit de huit (8) du nombre prescrit de cent vingt-six (126) pour l'ensemble des deux (2) bâtiments de quarante (40) logements chacun;

- Le ratio d'espaces verts en cour avant est réduit de 0,8 % du ratio minimal prescrit de 10 % de la superficie du terrain pour le lot 6 689 817 sur lequel sera construit un bâtiment et ce ratio minimal est respecté pour celui qui sera construit sur le lot 6 689 818. À noter que le ratio global d'espaces verts en cour avant pour les deux (2) bâtiments est de 10,8 % et que le ratio global d'espaces verts pour l'ensemble du projet est de 42 %, alors que le minimum prescrit est de 25 %.

Le tout tel qu'il appert d'un document préparé par M. Jonathan Rondeau, directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

DE STATUER que ce projet n'a pas à être soumis au *Règlement 2212-2022 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) et que si des modifications d'ordre mineur surviennent et que celles-ci n'affectent pas les principaux éléments du projet (couleur de revêtement, matériaux, type de fenestration, ornementation, style architectural, etc.), l'officier responsable de l'émission du ou des permis de construction aura le pouvoir de les accepter ou non sans avoir à refaire le processus auprès du conseil municipal tel que le prévoit ledit règlement;

DE TRANSMETTRE la présente résolution à la MRC de Joliette afin d'obtenir le certificat de conformité aux dispositions du Schéma d'aménagement et de développement du territoire en vigueur, tel que le requiert la loi afin que celle-ci puisse entrer en vigueur et avoir plein effet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
DES CONSEILLERS PRÉSENTS

8.1.3
2026-06-231

APPROBATION - EMBAUCHE - POSTE DE TECHNICIEN EN PRÉVENTION INCENDIE

INITIALES DU MAIRE
An.
LAG
INITIALES DU GREFFIER

ATTENDU le sommaire décisionnel RH-26-06 concernant l'embauche d'une personne pour occuper le poste de technicien en prévention incendie;

ATTENDU que ce poste est vacant suite au changement d'emploi du titulaire du poste;

ATTENDU le processus d'embauche qui s'est tenu récemment et la recommandation pour pourvoir ce poste;

Sur la proposition de Marie-Josée Simard
Appuyée par François Riopel

IL EST RÉSOLU :

D'AUTORISER l'embauche de Mme Sophie Gaulin, à titre de technicienne en prévention incendie au Service sécurité incendie et civile, aux conditions plus amplement décrites à la note jointe au sommaire décisionnel RH-26-06, la date d'entrée en fonction de cette dernière est prévue le 29 juin 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
DES CONSEILLERS PRÉSENTS

8.2 SÉCURITÉ INCENDIE ET CIVILE

8.3 GÉNIE ET TRAVAUX PUBLICS

8.4 LOISIRS, CULTURE ET COMMUNAUTÉ

8.5 REQUÊTES

9. RÈGLEMENTATION

9.1 PREMIER PROJET – ADOPTION

9.2 AVIS DE MOTION, PRÉSENTATION ET DÉPÔT

9.3 SECOND PROJET – ADOPTION

9.4 RÈGLEMENT FINAL – ADOPTION

10. QUESTIONS RÉSERVÉES AUX CHARLOIS - POINTS DISCUTÉS AU CONSEIL

11. INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

12. DATE ET HEURE DE LA PROCHAINE SÉANCE

INITIALES DU MAIRE
An.
An.
LAG
LAG
INITIALES DU GREFFIER

13. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

L'ordre du jour étant épuisé, le maire déclare la séance levée à 16 h 20.

[redacted]

M. Alexis Nantel
Maire

Louis-André Garceau
Louis-André Garceau (14 juil. 2026 15:10:40 EDT)

Me Louis-André GARCEAU, avocat
Greffier

PROCÈS-VERBAL DE CORRECTION DE LA RÉSOLUTION NO 2026-06-231 ET DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 22 JUIN 2026

Conformément à l'article 92.1* de la *Loi sur les cités et villes*, le soussigné Me Louis-André Garceau, greffier, apporte une correction à la résolution 2026-06-231 adoptée à la séance du conseil du lundi 22 juin 2026 ainsi que dans le procès-verbal de la même séance au point 8.1.3, concernant l'embauche au poste de technicien en prévention incendie puisqu'une erreur apparaît de façon évidente à la simple lecture des documents soumis à l'appui de la décision prise.

La correction est la suivante :

Dans la résolution 2026-06-231 et dans le procès-verbal de la séance extraordinaire du 22 juin 2026, au point 8.1.3, il est inscrit :

« D'AUTORISER L'EMBAUCHE DE MME SOPHIE GAULIN, À TITRE DE TECHNICIENNE EN PRÉVENTION INCENDIE …»

Or, on devrait lire :

« D'AUTORISER L'EMBAUCHE DE MME SOPHIE OUIMET, À TITRE DE TECHNICIENNE EN PRÉVENTION INCENDIE…»

J'ai dûment modifié la résolution adoptée à la séance extraordinaire du conseil du lundi 22 juin 2026 ainsi que le procès-verbal, au point 8.1.3.

Le présent procès-verbal sera déposé lors de la séance du conseil municipal qui se tiendra le lundi 17 août 2026, tel que le requiert la loi.

Et j'ai signé à Saint-Charles-Borromée, ce 16e jour du mois de juillet 2026.

Louis-André Garceau

Louis-André Garceau (16 juil. 2026 14:23:29 EDT)

Me Louis-André Garceau, avocat
Greffier

p. j. Résolution 2026-06-231
Page 6 du procès-verbal de la séance extraordinaire du 22 juin 2026

92.1 Le greffier est autorisé à modifier un procès-verbal, un règlement, une résolution, une ordonnance ou un autre acte du conseil, du comité exécutif ou d'un conseil d'arrondissement, pour y corriger une erreur qui apparaît de façon évidente à la simple lecture des documents soumis à l'appui de la décision prise. Dans un tel cas, le greffier joint à l'original du document modifié un procès-verbal de la correction effectuée et il dépose à la prochaine séance du conseil, du comité exécutif ou du conseil d'arrondissement, selon le cas, une copie du document modifié et du procès-verbal de correction.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

ATTENDU le sommaire décisionnel RH-26-06 concernant l'embauche d'une personne pour occuper le poste de technicien en prévention incendie;

ATTENDU que ce poste est vacant suite au changement d'emploi du titulaire du poste;

ATTENDU le processus d'embauche qui s'est tenu récemment et la recommandation pour pourvoir ce poste;

Sur la proposition de Marie-Josée Simard
Appuyée par François Riopel

IL EST RÉSOLU :

D'AUTORISER l'embauche de Mme Sophie Ouimet, à titre de technicienne en prévention incendie au Service sécurité incendie et civile, aux conditions plus amplement décrites à la note jointe au sommaire décisionnel RH-26-06, la date d'entrée en fonction de cette dernière est prévue le 29 juin 2026.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
DES CONSEILLERS PRÉSENTS

8.2 SÉCURITÉ INCENDIE ET CIVILE

8.3 GÉNIE ET TRAVAUX PUBLICS

8.4 LOISIRS, CULTURE ET COMMUNAUTÉ

8.5 REQUÊTES

9. RÈGLEMENTATION

9.1 PREMIER PROJET – ADOPTION

9.2 AVIS DE MOTION, PRÉSENTATION ET DÉPÔT

9.3 SECOND PROJET – ADOPTION

9.4 RÈGLEMENT FINAL – ADOPTION

10. QUESTIONS RÉSERVÉES AUX CHARLOIS - POINTS DISCUTÉS AU CONSEIL

11. INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

12. DATE ET HEURE DE LA PROCHAINE SÉANCE