MUNICIPALITÉ
DES COTEAUX

**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL DE
LA MUNICIPALITÉ DES COTEAUX**

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal, tenue le 18 août 2025 au 65, route 338, aux Coteaux, le tout conformément aux dispositions du Code municipal de la province de Québec.

Sont présents : mesdames Myriam Sauvé et Josée Grenier, conseillères, messieurs François Deschamps, Claude Lepage et Michel Joly, conseillers et siégeant sous la présidence de monsieur Sylvain Brazeau, maire.

Assiste également à cette séance, madame Sandra Boulanger, greffière.

Mot de bienvenue et ouverture de la séance

Monsieur Sylvain Brazeau a ouvert l'assemblée à 19 h 00 en s'assurant qu'il y a un nombre suffisant de membres du conseil pour former quorum.

Il informe l'assistance que la séance du conseil fait présentement l'objet d'une captation vidéo pour permettre son visionnement en différé dans quelques jours à partir du site internet de la municipalité, et que celles et ceux qui désirent prendre la parole lors de la période de questions devront se lever et venir poser leurs questions au micro à l'avant.

Il rappelle également à toutes les personnes présentes et à toutes celles qui prendront la parole que la présente séance du conseil est un événement public et dédié à l'exercice de la démocratie. Celle-ci doit s'exercer librement et respectueusement.

Il précise que la captation commence à l'ouverture officielle de la séance et se termine à la fermeture officielle.

25-08-9108 **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Les membres du conseil prennent connaissance de l'ordre du jour préparé pour la séance ordinaire du 18 août 2025.

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du 18 août 2025 tel que présenté

1. Mot de bienvenue et ouverture de la séance
- **1.1** Mot de bienvenue et ouverture de la séance
- **1.2** Adoption de l'ordre du jour

2. Approbation des procès-verbaux
- **2.1** Séance ordinaire du 21 juillet 2025

3. Administration et finances
- **3.1** Octroi de mandat – Fourniture de services informatiques – ÉvoSolutions conseil
- **3.2** Octroi de contrat – Cadre financier 2025-2034
- **3.3** Avis de motion et dépôt – Projet de règlement 126-02 modifiant le Règlement numéro 126-2022-01 décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaire
- **3.4** Avis de motion et dépôt – Projet de règlement numéro 333 remplaçant le Règlement numéro 239 concernant la sécurité, la paix et l'ordre (RMH 460)
- **3.5** Adoption – Règlement d'emprunt numéro 332 décrétant une dépense de 7 561 719 $ et un emprunt de 7 561 719 $ pour l'enrochement et la réfection de la rue Lippé
- **3.6** Adoption – Règlement numéro 301-03 modifiant le Règlement sur la gestion des matières résiduelles numéro 301-2024-01 afin de modifier la procédure et la fréquence de la collecte des branches
- **3.7** Adoption – Politique en cas de fraude
- **3.8** Adoption – Directive relative à l'utilisation de l'intelligence artificielle
- **3.9** Liste des paiements au 18 août 2025
- **3.10** Dépôt – Rapport sur les faits saillants des états financiers

4. Aménagement du territoire, urbanisme et environnement
- **4.1** Avis de motion et dépôt – Projet de règlement numéro 331 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments
- **4.2** Avis de motion et dépôt – Projet de règlement numéro 327-01 modifiant le Règlement numéro 327 relatif à la circulation des camions et des véhicules-outils afin de remplacer le plan de signalisation
- **4.3** Demande d'étude de PIIA 2025-19 – 42, rue Lippé – Lot 6 532 588
- **4.4** Demande d'étude de PIIA 2025-20 – 18-20, rue André – Lot 1 684 321
- **4.5** Demande d'étude de PIIA 2025-21 – 11, rue Doucet – Lot 1 688 914
- **4.6** Demande d'étude de PIIA 2025-22 – 26, rue Doucet – Lot 1 688 864
- **4.7** Demande d'étude de PIIA 2025-23 – 46, rue Principale – Lot 1 688 368
- **4.8** Demande d'étude de PIIA 2025-24 – 150, rue Principale – Lot 1 688 032
- **4.9** Demande d'étude de PIIA 2025-25 – 90-94, rue du Lac – Lot 1 686 940
- **4.10** Demande d'étude de PIIA 2025-26 – 95, rue du Palais – Lot 1 689 217

4.11 Demande d'étude de PIIA 2025-27 – 97, rue des Pins – Lot 4 846 299
4.12 Demande d'étude de PIIA 2025-28 – 95, rue des Saules – Lot 1 686 913
4.13 Demande d'étude de PIIA 2025-29 – 165, route 338 – Lot 1 685 874
4.14 Demande de dérogation mineure (DM-291) Rue des Saules – Lots 1 689 116, 6 294 681 et 6 695 244

5. Travaux publics et hygiène du milieu

5.1 Autorisation de dépôt de demande – Programmation relative à la subvention de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ) pour les années 2024-2028
5.2 Octroi de mandat – Suivi de dégradations – Stabilité de pente et dépôt de rapport

6. Loisirs, sport et culture et vie communautaire

6.1 Autorisation de signatures – Entente relative à l'entretien de la piste cyclable Soulanges 2025-2027

7. Ressources humaines

Aucun point à traiter

8. Service incendie et sécurité publique

8.1 Autorisation de signature – Nouveau garage municipal et caserne incendie AO 2024 001 – Avenant numéro 15

9. Communication et relations avec le milieu

Aucun point à traiter

10. Dépôt de documents

10.1 Procès-verbal – Régie d'assainissement des Coteaux – 6 août 2025
10.2 Certificat de tenue de registre – Règlement numéro 328 – Règlement d'emprunt décrétant une dépense de 995 000 $ et un emprunt de 995 000 $ pour l'acquisition et l'installation des membranes pour l'usine de filtration
10.3 Certificat de tenue de registre – Règlement numéro 329 – Règlement d'emprunt décrétant une dépense de 1 100 000 $ et un emprunt de 1 100 000 $ pour la réfection des rues et des infrastructures souterraines des rues Sonia et Delisle Ouest
10.4 Certificat de tenue de registre – Règlement numéro 330 – Règlement d'emprunt de secteur relatif au pavage d'une partie de la rue Marcel-Dostie et décrétant une dépense de 184 515 $ et un emprunt de 184 515 $ pour pourvoir au paiement des travaux ainsi qu'une taxe pour rembourser cet emprunt
10.5 Certificat de conformité – Règlement 288-02 – Règlement modifiant le règlement relatif à la démolition d'immeubles numéro 288 afin d'encadrer la démolition d'immeubles patrimoniaux

11. Invitations, inscriptions, événements et activités

11.1 Prochains événements

12. Communication des membres du conseil

13. Affaires nouvelles

14 Période de questions – 30 minutes

15. Levée de la séance régulière du 18 août 2025

ADOPTÉE

Approbation des procès-verbaux

25-08-9109 **SÉANCE ORDINAIRE DU 21 JUILLET 2025**

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du 21 juillet 2025, tel que modifié et rédigé par la greffière.

ADOPTÉE

Administration et finances

25-08-9110 **OCTROI DE MANDAT – FOURNITURE DE SERVICES INFORMATIQUES – ÉVOSOLUTIONS CONSEIL**

CONSIDÉRANT QUE les besoins informatiques de la municipalité ont connu une transformation significative, notamment dans la foulée de l'optimisation de ses processus et de ses outils de travail ;

CONSIDÉRANT QUE la construction de la caserne d'incendie et du garage municipal engendre de nouveaux besoins liés à une infrastructure multisite ;

CONSIDÉRANT QUE la refonte de l'infrastructure informatique est rendue nécessaire afin d'assurer l'efficacité, l'interconnectivité et la pérennité des systèmes ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité souhaite renforcer la cybersécurité de ses systèmes et garantir leur capacité de croissance et de soutien continu ;

EN CONSÉQUENCE IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'OCTROYER un mandat à la compagnie ÉvoSolutions conseil pour la fourniture des services informatiques, conformément à l'offre de service datée de juin 2025.

QUE cette somme soit imputée au poste budgétaire 02-130-00-414.

ADOPTÉE

25-08-9111 **OCTROI DE CONTRAT – CADRE FINANCIER 2025-2034**

CONSIDÉRANT QUE dans les dernières années, la Municipalité des Coteaux a entrepris de vastes travaux de modernisation de ses infrastructures, nécessitant des investissements majeurs ;

CONSIDÉRANT QUE ces projets incluent notamment la mise à niveau des réseaux d'eau potable et d'eaux usées, la construction d'un bâtiment regroupant la caserne incendie et le garage municipal, ainsi que la rénovation et l'agrandissement de l'hôtel de ville pour y intégrer un centre communautaire ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a élaboré un projet de politique de gestion de la dette visant à assurer une gestion responsable et transparente de l'endettement public et qu'elle souhaite se doter d'un cadre financier couvrant la période 2025-2034 ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a procédé à une demande de prix une demande de prix auprès de quatre (4) firmes spécialisées en services-conseils financiers et que trois (3) soumissions ont été reçues ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a procédé à une analyse des offres de service et que celle de la firme Raymond Chabot Grant Thornton (RCGT) est plus avantageuse notamment en raison du délai du livrable qui permettra de pouvoir intégrer les notions dès le prochain plan triennal d'immobilisation (PTI) ;

EN CONSÉQUENCE IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'OCTROYER un contrat au montant forfaitaire de **33 000 $ plus taxes applicables**, à la firme **RCGT** afin de procéder à l'analyse du document préliminaire de politique de gestion de la dette et de développer un cadre financier pour la période 2025 à 2034.

QUE cette somme soit imputée au poste budgétaire 02-130-00-411.

ADOPTÉE

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT – PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 126-02 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 126-2022-01 DÉCRÉTANT LES RÈGLES DE CONTRÔLE ET DE SUIVI BUDGÉTAIRE

Les membres du conseil municipal, par la présente :

- donnent avis de motion qu'il sera présenté pour adoption à une séance subséquente, le Règlement numéro 126-02 modifiant le Règlement numéro 126-2022-01 décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaire ;

- déposent le projet de règlement numéro 126-02 modifiant le Règlement numéro 126-2022-01 décrétant les règles de contrôle et de suivi budgétaire.

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT – PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 333 REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 239 CONCERNANT LA SÉCURITÉ, LA PAIX ET L'ORDRE (RMH 460)

Les membres du conseil municipal, par la présente :

- donnent avis de motion qu'il sera présenté pour adoption à une séance subséquente, le Règlement numéro 333 remplaçant le Règlement numéro 239 concernant la sécurité, la paix et l'ordre (RMH 460).

- déposent le projet de Règlement numéro 333 remplaçant le Règlement numéro 239 concernant la sécurité, la paix et l'ordre (RMH 460).

25-08-9112 **ADOPTION – RÈGLEMENT D'EMPRUNT NUMÉRO 332 DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE DE 7 561 719 $ ET UN EMPRUNT DE 7 561 719 $ POUR L'ENROCHEMENT ET LA RÉFECTION DE LA RUE LIPPÉ**

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite procéder à l'enrochement et la réfection de la rue Lippé ;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 21 juillet 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance ;

EN CONSÉQUENCE IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'ADOPTER le Règlement d'emprunt numéro 332 décrétant une dépense de 7 561 719 $ et un emprunt de 7 561 719 $ pour l'enrochement et la réfection de la rue Lippé.

ADOPTÉE

25-08-9113 **ADOPTION – RÈGLEMENT NUMÉRO 301-03 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LA GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES NUMÉRO 301-2024-01 AFIN DE MODIFIER LA PROCÉDURE ET LA FRÉQUENCE DE LA COLLECTE DES BRANCHES**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité des Coteaux a adopté le Règlement numéro 301-2024-01 le 15 janvier 2024 ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite modifier la procédure et la fréquence de la collecte des branches;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 21 juillet 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance ;

EN CONSÉQUENCE IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'ADOPTER le Règlement numéro 301-03 modifiant le Règlement numéro 301-2024-01 sur la gestion des matières résiduelles afin de modifier la procédure et la fréquence de la collecte des branches.

ADOPTÉE

25-08-9114 **ADOPTION – POLITIQUE EN CAS DE FRAUDE**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite protéger ses ressources financières, physiques, humaines et informationnelles contre toute tentative frauduleuse ;

CONSIDÉRANT QUE cette politique a pour objectif de préciser les conséquences graves des gestes frauduleux, lesquels sont jugés intolérables par la Municipalité des Coteaux ;

EN CONSÉQUENCE IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'ADOPTER la politique en cas de fraude telle que présentée.

QUE cette politique entre en vigueur dès son adoption.

ADOPTÉE

25-08-9115 **ADOPTION – DIRECTIVE RELATIVE À L'UTILISATION DE L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité des Coteaux cherche à optimiser la productivité en promouvant les meilleures pratiques d'utilisation de l'intelligence artificielle (IA);

CONSIDÉRANT QUE l'utilisation de l'IA dans les processus municipaux peut offrir des avantages significatifs dans divers domaines, tels que la rédaction de courriels ou de rapports, à la résolution de problèmes informatiques ou de gestion en passant par l'analyse de lois et de règlements, avec un impact positif de ces initiatives sur l'efficacité des services municipaux;

CONSIDÉRANT QUE cette politique a pour objectif d'adopter un cadre d'utilisation clair et responsable dans un contexte où l'intelligence artificielle (IA) transforme les méthodes de travail et optimise les services publics;

EN CONSÉQUENCE IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'ADOPTER la politique sur l'utilisation de l'intelligence artificielle telle que présentée.

QUE cette politique entre en vigueur dès son adoption.

ADOPTÉE

25-08-9116 **LISTE DES PAIEMENTS AU 18 AOÛT 2025**

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

Que les chèques portant les numéros 4224 à 4387 (moins les chèques annulés # 4215 et 4236) soient approuvés, pour un montant de 1 857 474.57 $, les salaires pour les périodes 16 et 17 incluant les déductions à la source au montant de 264 971.84 $, les dépôts directs aux fournisseurs au montant de 24 889.96$ ainsi que les paiements électroniques au montant de 26 071.27 $ pour un total de 2 173 407.64 $ conformément à la liste présentée aux membres du conseil.

ADOPTÉE

DÉPÔT – RAPPORT SUR LES FAITS SAILLANTS DES ÉTATS FINANCIERS

Conformément à l'article 176.2.2 du Code municipal du Québec, le maire fait annuellement rapport aux citoyens des faits saillants du rapport financier et du rapport du vérificateur externe, lors d'une séance ordinaire tenue au plus tard en septembre de chaque année.

« Chers citoyennes et citoyens,

Conformément aux dispositions de la Loi 122, visant à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter leur autonomie et leurs pouvoirs, je vous présente aujourd'hui les faits saillants du rapport financier 2024 de la Municipalité des Coteaux.

RAPPORT FINANCIER

Les états financiers de la Municipalité pour l'exercice 2024 nous indiquent que les revenus de fonctionnement ont été de 10 445 742 $, alors que les différentes charges pour l'ensemble des services de la municipalité, incluant les frais financiers et l'amortissement des immobilisations, s'élèvent à 10 107 113 $.

En tenant compte des différents éléments de conciliation à des fins fiscales (amortissement, remboursement de la dette, affectations, etc.), les états financiers présentent un excédent de fonctionnements à des fins fiscales de 881 675 $.

En tenant compte du solde de l'excédent non affecté de 2023, ainsi que des opérations de 2024, le surplus accumulé libre au 31 décembre 2024 est de 2 142 971 $.

Principaux éléments ayant eu une incidence sur les résultats de 2024 :

- *Les droits de mutation immobilière et de permis plus élevés que prévu ;*
- *Les revenus d'intérêts ont été plus élevés que prévu ;*

- *Paiement final pour l'acquisition du terrain pour la nouvelle caserne/garage municipal, suite à un jugement du TAQ ;*

Parmi les principaux dossiers sur lesquels nous avons travaillé en 2024, mentionnons le début des travaux de planification de la construction de la nouvelle caserne d'incendie et du garage municipal, l'acquisition de lots sur la rue Rémillard pour assurer le prolongement de la rue, l'achat de pompe , la poursuite des travaux de réfection de nos canalisations souterraines dans le secteur nord, la mise à jour de notre plan de sécurité civile, l'acquisition d'un camion autopompe incendie, ainsi que la préparation pour les travaux de stabilisation de la rue Lippé.

La dette à long terme est passée de 5 849 281 $ au 31 décembre 2023 à 9 177 700 $ au 31 décembre 2024, soit une augmentation nette de 3 328 419 $. Pour 2023 (dernières données disponibles), notre taux d'endettement se situait à 1,07$ du 100$ de la richesse foncière uniformisée en comparaison à 0,91$ du 100$ de la richesse foncière uniformisée pour la moyenne des villes et municipalité de la MRC Vaudreuil-Soulanges et de 1,53$ du 100$ de la richesse foncière uniformisée pour la moyenne québécoise.

Ainsi, la municipalité se trouve encore en bonne posture en vue des investissements importants qui demeurent à réaliser dans les prochaines années en matière de mise à niveau des infrastructures et du maintien des actifs. La municipalité devra toutefois prioriser les investissements, de façon à conserver un contrôle sur sa dette à long terme.

RAPPORT DE L'AUDITEUR INDÉPENDANT

La firme de vérificateur externe BCGO S.E.N.C.R.L a effectué l'audit des états financiers consolidés pour l'exercice terminé le 31 décembre 2024 de la municipalité des Coteaux et les normes d'audit généralement reconnues du Canada.

À la suite de son mandat, un rapport de l'auditeur indépendant a été émis avec l'opinion suivante :

« À notre avis, , à l'exception des incidences éventuelles des problèmes décrits dans la section « Fondement de l'opinion avec réserve » du présent rapport, les états financiers consolidés ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière de la Municipalité des Coteaux au 31 décembre 2024, ainsi que des résultats de ses activités, de la variation de ses actifs financiers nets (sa dette nette) et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date conformément aux normes comptables canadiennes pour le secteur public..»

MOT DE LA FIN

Le rapport financier et le rapport de l'auditeur indépendant pour l'exercice financier 2024 ont été déposés lors d'une séance extraordinaire du conseil le 16 juin 2024, ont ensuite été transmis au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) et, enfin, sont déposés sur le site Internet de la municipalité au www.les- coteaux.qc.ca sous le menu « Taxation et finances », sous l'onglet « Milieu de vie ».

Sylvain Brazeau, maire »

Aménagement du territoire, urbanisme et environnement

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT – PROJET DE RÈGLEMENT 331 SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Les membres du conseil municipal, par la présente :

- donnent avis de motion qu'il sera présenté pour adoption à une séance subséquente, le Règlement numéro 331 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments.

- déposent le projet de règlement numéro 331 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments.

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT – PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 327-01 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 327 RELATIF À LA CIRCULATION DES CAMIONS ET DES VÉHICULES-OUTILS AFIN DE REMPLACER LE PLAN DE SIGNALISATION

Les membres du conseil municipal, par la présente :

- donnent avis de motion qu'il sera présenté pour adoption à une séance subséquente, le Règlement numéro 327-01 modifiant le Règlement numéro 327 relatif à la circulation des camions et des véhicules-outils afin de remplacer le plan de signalisation.

- déposent le projet de règlement numéro 327-01 modifiant le Règlement numéro 327 relatif à la circulation des camions et des véhicules-outils afin de remplacer le plan de signalisation.

25-08-9117 **DEMANDE D'ÉTUDE DE PIIA 2025-19 – 42, RUE LIPPÉ – LOT 6 532 588**

CONSIDÉRANT QUE la requérante souhaite que soit permise la construction d'un cabanon et le remplacement du revêtement extérieur en façade latérale gauche du bâtiment principal ;

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujetti au Règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation projetée du cabanon le rendra peu visible de la rue;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement extérieur projeté s'harmonisera avec les autres façades déjà rénovées du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE les critères du règlement de PIIA sont globalement respectés ;

CONSIDÉRANT l'avis donné par le comité consultatif d'urbanisme du 28 juillet 2025, sous la résolution numéro 25-07-1302, recommandant d'accepter la demande et que le Conseil a pris connaissance de l'avis donné par ce dernier;

EN CONSÉQUENCE IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'ACCEPTER la demande de PIIA numéro 2025-19 pour la propriété sise au 42, rue Lippé, afin de permettre la construction d'un cabanon et le remplacement du revêtement extérieur en façade latérale gauche du bâtiment principal telle que présentée, conditionnellement à ce que la couleur du clin soit la même que sur les autres façades et que les soffites et fascias endommagés soient remplacés et de même couleur que ceux des autres façades.

ADOPTÉE

25-08-9118 **DEMANDE D'ÉTUDE DE PIIA 2025-20 – 18-20, RUE ANDRÉ – LOT 1 684 321**

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite que soit permise la reconstruction des aires de stationnement ;

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujetti au Règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE les aires de stationnement projetés sont sensiblement de même dimension que celles existantes;

CONSIDÉRANT QUE l'impact visuel de ces travaux sur la propriété sera négligeable;

CONSIDÉRANT QUE les critères du règlement de PIIA sont globalement respectés ;

CONSIDÉRANT l'avis donné par le comité consultatif d'urbanisme du 28 juillet 2025, sous la résolution numéro 25-07-1303, recommandant d'accepter la demande et que le Conseil a pris connaissance de l'avis donné par ce dernier;

EN CONSÉQUENCE IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'ACCEPTER la demande de PIIA numéro 2025-20 pour la propriété sise au 18-20, rue André, afin de permettre la reconstruction des aires de stationnement telle que présentée.

ADOPTÉE

25-08-9119 **DEMANDE D'ÉTUDE DE PIIA 2025-21 – 11 RUE DOUCET – LOT 1 688 914**

CONSIDÉRANT QUE la requérante souhaite que soit permis l'aménagement d'un trottoir en cour avant ;

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujetti au Règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE les travaux ont déjà été effectués;

CONSIDÉRANT QUE le trottoir est peu visible de la voie publique;

CONSIDÉRANT QU'il n'y a pas de critères du Règlement de PIIA applicables;

CONSIDÉRANT l'avis donné par le comité consultatif d'urbanisme du 28 juillet 2025, sous la résolution numéro 25-07-1304, recommandant d'accepter la demande et que le Conseil a pris connaissance de l'avis donné par ce dernier;

EN CONSÉQUENCE IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'ACCEPTER la demande de PIIA numéro 2025-21 pour la propriété sise au 11, rue Doucet, afin de permettre l'aménagement d'un trottoir en cour avant telle que présentée.

ADOPTÉE

25-08-9120 **DEMANDE D'ÉTUDE DE PIIA 2025-22 – 26, RUE DOUCET – LOT 1 688 864**

CONSIDÉRANT QUE la requérante souhaite que soit permise la construction d'un cabanon ;

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujetti au Règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le cabanon projeté serait de la même couleur que le bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation projetée au fond du terrain le rendrait relativement peu visible de la voie publique;

CONSIDÉRANT QUE les critères du règlement de PIIA sont globalement respectés ;

CONSIDÉRANT l'avis donné par le comité consultatif d'urbanisme du 28 juillet 2025, sous la résolution numéro 25-07-1305, recommandant d'accepter la demande et que le Conseil a pris connaissance de l'avis donné par ce dernier;

EN CONSÉQUENCE IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'ACCEPTER la demande de PIIA numéro 2025-22 pour la propriété sise au 26, rue Doucet, afin de permettre la construction d'un cabanon telle que présentée.

ADOPTÉE

25-08-9121 **DEMANDE D'ÉTUDE DE PIIA 2025-23 – 46, RUE PRINCIPALE – LOT 1 688 368**

CONSIDÉRANT QUE la requérante souhaite que soit permise la construction d'un cabanon et l'installation d'une clôture en cour avant ;

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujetti au Règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE l'implantation projetée du cabanon le rendra peu visible de la rue;

CONSIDÉRANT QUE la clôture précédemment proposée a été refusée en raison du matériau en maille de chaîne;

CONSIDÉRANT QUE la clôture projetée est de type ornemental;

CONSIDÉRANT QUE les critères du règlement de PIIA sont globalement respectés ;

CONSIDÉRANT l'avis donné par le comité consultatif d'urbanisme du 28 juillet 2025, sous la résolution numéro 25-07-1306, recommandant d'accepter la demande et que le Conseil a pris connaissance de l'avis donné par ce dernier;

EN CONSÉQUENCE IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'ACCEPTER la demande de PIIA numéro 2025-23 pour la propriété sise au 46, rue Principale, afin de permettre la construction d'un cabanon et l'installation d'une clôture ornemental en cour avant telle que présentée.

ADOPTÉE

25-08-9122 **DEMANDE D'ÉTUDE DE PIIA 2025-24 – 150, RUE PRINCIPALE – LOT 1 688 032**

CONSIDÉRANT QUE la requérante souhaite que soit permise la construction d'une nouvelle habitation trifamiliale isolée ;

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujetti au Règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le projet a déjà été présenté et approuvé au CCU de mai 2024 par la résolution 24-05-1209 ;

CONSIDÉRANT QUE le projet actuel conserverait la même architecture, matériaux et implantation, mais serait plutôt réalisé sur 2 étages;

CONSIDÉRANT QUE les critères du règlement de PIIA sont globalement respectés ;

CONSIDÉRANT l'avis donné par le comité consultatif d'urbanisme du 28 juillet 2025, sous la résolution numéro 25-07-1307, recommandant d'accepter la demande et que le Conseil a pris connaissance de l'avis donné par ce dernier;

EN CONSÉQUENCE IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'ACCEPTER la demande de PIIA numéro 2025-24 pour la propriété sise au 150, rue Principale, afin de permettre la construction d'une nouvelle habitation trifamiliale isolée telle que présentée.

ADOPTÉE

25-08-9123 **DEMANDE D'ÉTUDE PIIA 2025-25 – 90-94, RUE DU LAC – LOT 1 686 940**

CONSIDÉRANT QUE la requérante souhaite que soit permis le remplacement d'un garde-corps ;

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujetti au Règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le garde-corps projeté serait en aluminium blanc tel que celui protégeant la descente de sous-sol;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment n'a pas de valeur patrimoniale;

CONSIDÉRANT QUE les critères du règlement de PIIA sont globalement respectés ;

CONSIDÉRANT l'avis donné par le comité consultatif d'urbanisme du 28 juillet 2025, sous la résolution numéro 25-07-1308, recommandant d'accepter la demande et que le Conseil a pris connaissance de l'avis donné par ce dernier;

EN CONSÉQUENCE IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'ACCEPTER la demande de PIIA numéro 2025-25 pour la propriété sise au 90-94, rue du Lac, afin de permettre le remplacement d'un garde-corps du balcon à l'étage en cour avant telle que présentée.

ADOPTÉE

25-08-9124 **DEMANDE D'ÉTUDE PIIA 2025-26 – 95, RUE DU PALAIS – LOT 1 689 217**

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite que soit permis le remplacement du revêtement de toiture ;

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujetti au Règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement projeté est le même que celui recouvrant la partie avant d'un étage du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment n'a pas de valeur patrimoniale;

CONSIDÉRANT QUE les critères du règlement de PIIA sont globalement respectés ;

CONSIDÉRANT l'avis donné par le comité consultatif d'urbanisme du 28 juillet 2025, sous la résolution numéro 25-07-1309, recommandant d'accepter la demande et que le Conseil a pris connaissance de l'avis donné par ce dernier;

EN CONSÉQUENCE IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'ACCEPTER la demande de PIIA numéro 2025-26 pour la propriété sise au 95, rue du Palais, afin de permettre le remplacement du revêtement de toiture telle que présentée.

ADOPTÉE

25-08-9125 **DEMANDE D'ÉTUDE DE PIIA 2025-27 – 97, RUE DES PINS – LOT 4 846 299**

CONSIDÉRANT QUE le requérant souhaite que soit permise la reconstruction du perron avant;

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujetti au Règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le niveau de finition des travaux effectués ne permet pas de respecter l'architecture du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le modèle de garde-corps peut s'agencer avec l'architecture du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE les critères du règlement de PIIA sont globalement respectés ;

CONSIDÉRANT l'avis donné par le comité consultatif d'urbanisme du 28 juillet 2025, sous la résolution numéro 25-07-1310, recommandant d'accepter la demande et que le Conseil a pris connaissance de l'avis donné par ce dernier;

EN CONSÉQUENCE IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'ACCEPTER la demande de PIIA numéro 2025-27 pour la propriété sise au 97, rue des Pins, afin de permettre la réfection du perron avant conditionnellement à ce que :

- Le garde-corps soit reconstruit de niveau;

- Il doit être peint en blanc;

- Le dessous du perron doit être camouflé au choix par un treillis, en planche ou par une plantation.

ADOPTÉE

25-08-9126 **DEMANDE D'ÉTUDE DE PIIA 2025-28 – 95, RUE DES SAULES – LOT 1 686 913**

CONSIDÉRANT QUE la requérante souhaite que soit permis le remplacement des portes et fenêtres en façade avant et avant secondaire ;

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujetti au Règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE les portes et fenêtres projetées sont de même taille et de même couleur que les fenêtres existantes;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment n'a pas de valeur patrimoniale;

CONSIDÉRANT QUE les critères du règlement de PIIA sont globalement respectés ;

CONSIDÉRANT l'avis donné par le comité consultatif d'urbanisme du 28 juillet 2025, sous la résolution numéro 25-07-1311, recommandant d'accepter la demande et que le Conseil a pris connaissance de l'avis donné par ce dernier;

EN CONSÉQUENCE IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'ACCEPTER la demande de PIIA numéro 2025-28 pour la propriété sise au 95, rue des Saules, afin de permettre le remplacement des portes et fenêtres telle que présentée.

ADOPTÉE

25-08-9127 **DEMANDE D'ÉTUDE DE PIIA 2025-29 – 165, ROUTE 338 – LOT 1 685 874**

CONSIDÉRANT QUE la requérante souhaite que soit permise l'installation de 3 enseignes, dont 2 à plat au mur et une sur poteau ;

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujetti au Règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT QUE les enseignes projetées réutilisent les boîtiers existants;

CONSIDÉRANT QUE les couleurs projetées s'intègrent aux couleurs du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE 2 des 3 enseignes se trouvent en façade principale du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE les critères du règlement de PIIA sont globalement respectés ;

CONSIDÉRANT l'avis donné par le comité consultatif d'urbanisme du 28 juillet 2025, sous la résolution numéro 25-07-1312, recommandant d'accepter la demande et que le Conseil a pris connaissance de l'avis donné par ce dernier;

EN CONSÉQUENCE IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'ACCEPTER la demande de PIIA numéro 2025-29 pour la propriété sise au 165, route 338, afin de permettre l'installation de 3 enseignes telle que présentée.

ADOPTÉE

25-08-9128 **DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE (DM-291) – RUE DES SAULES – LOTS 1 689 116, 6 294 681 ET 6 695 244**

CONSIDÉRANT QUE la requérante souhaite que soit permis un îlot d'une longueur de 546,16 mètres plutôt qu'au plus 360 mètres tel que prévu à l'article 3.1.3 du Règlement de lotissement 17 ;

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

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété ;

CONSIDÉRANT QUE la demande est conforme à toutes les dispositions du Règlement de zonage et du Règlement de lotissement, ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure ;

CONSIDÉRANT QUE le refus de la dérogation mineure causerait un préjudice sérieux au demandeur puisqu'il empêcherait le prolongement de la rue des Saules;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme sous la résolution 25-07-1314 du procès-verbal du 28 juillet 2025, a étudié la demande de dérogation mineure et que le conseil a pris connaissance de l'avis donné par ce dernier;

Conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q. c. A-19.1), le Conseil invite tout intéressé à se faire entendre relativement à la demande de dérogation mineure présentée devant le Conseil.

EN CONSÉQUENCE IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'ACCEPTER la demande de dérogation mineure DM-291 pour les lots 1 689 116, 6 294 681 et 6 695 244 sur la rue des Saules, afin de permettre un îlot d'une longueur de 546,16 mètres plutôt qu'au plus 360 mètres tel que prévu à l'article 3.1.3 du Règlement de lotissement 17 telle que présentée.

ADOPTÉE

Travaux publics et hygiène du milieu

25-08-9129 **AUTORISATION DE DÉPÔT DE DEMANDE – PROGRAMMATION RELATIVE À LA SUBVENTION DE LA TAXE SUR L'ESSENCE ET DE LA CONTRIBUTION DU QUÉBEC (TECQ) POUR LES ANNÉES 2024-2028**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité des Coteaux a pris connaissance du Guide relatif aux modalités de versement de la contribution gouvernementale dans le cadre du Programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ) pour les années 2024 à 2028;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité des Coteaux doit respecter les modalités de ce guide qui s'appliquent à elle pour recevoir la contribution gouvernementale qui lui a été confirmée dans une lettre de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

EN CONSÉQUENCE II EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

QUE la municipalité des Coteaux s'engage à respecter les modalités du guide qui s'appliquent à elle;

QUE la municipalité s'engage à être la seule responsable et à dégager le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec de même que leurs ministres, hauts fonctionnaires, employés et mandataires de toute responsabilité quant aux réclamations, exigences, pertes, dommages et coûts de toutes sortes ayant comme fondement une blessure infligée à une personne, le décès de celle-ci, des dommages causés à des biens ou la perte de biens attribuable à un acte délibéré ou négligent découlant directement ou indirectement des investissements réalisés au moyen de l'aide financière obtenue dans le cadre du programme de la TECQ 2024-2028;

D'APPROUVER le contenu et autoriser l'envoi au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation de la programmation de travaux version n° 1 ci-jointe et de tous les autres documents exigés par le Ministère en vue de recevoir la contribution gouvernementale qui lui a été confirmée dans une lettre de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation;

QUE la municipalité s'engage à atteindre le seuil minimal d'immobilisations qui lui est imposé pour l'ensemble des cinq années du programme;

QUE la municipalité s'engage à informer le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation de toute modification qui sera apportée à la programmation de travaux approuvée par la présente résolution;

D'ATTESTER par la présente résolution que la programmation de travaux version n° 1 ci-jointe comporte des coûts réalisés véridiques et reflète les prévisions de coûts des travaux admissibles.

ADOPTÉE

25-08-9130 **OCTROI DE MANDAT – SUIVI DE DÉGRADATIONS – STABILITÉ DE PENTE ET DÉPÔT DE RAPPORT**

CONSIDÉRANT QUE par l'adoption de la résolution 24-03-8620, le Conseil a octroyé un mandat de suivi géotechnique sur quatorze (14) sites localisés en bordure des rues Lippé et Delisle, le long des berges de la rivière Delisle à la firme Solmatech inc.;

CONSIDÉRANT QUE le rapport géotechnique 24G2007 produit en juillet 2025 fait état de dégradations évolutives sur plusieurs sites, notamment les sites 2, 8 et 9, nécessitant une surveillance accrue ;

CONSIDÉRANT QUE ces dégradations peuvent représenter un risque pour la sécurité publique, les infrastructures municipales et les propriétés riveraines ;

CONSIDÉRANT QU'une offre de service a été transmise par la firme **Solmatech inc.** pour un mandat de suivi spécifique visant les sites 2, 8 et 9 ;

EN CONSÉQUENCE IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

DE PRENDRE acte du dépôt du rapport géotechnique 24G2007 produit par la firme **Solmatech inc..**

D'OCTROYER un mandat de suivi supplémentaire au montant de **4 250,00 $ plus taxes applicables** à la firme **Solmatech inc.**, afin d'effectuer une nouvelle visite d'inspection à

l'automne 2025 sur les sites 2, 8 et 9 dans l'objectif d'assurer une surveillance continue des dégradations observées et de documenter les dégradations existantes ainsi que leur évolution.

QUE cette somme soit imputée au budget de fonctionnement dans le poste budgétaire 02-230-00-459 et qu'une somme similaire soit prévue pour la surveillance en 2026.

ADOPTÉE

Loisirs, sport, culture et vie communautaire

25-08-9131 **AUTORISATION DE SIGNATURE – ENTENTE RELATIVE À L'ENTRETIEN DE LA PISTE CYCLABLE SOULANGES 2025-2027**

CONSIDÉRANT QUE le Parc du canal de Soulanges a proposé une entente visant à encadrer la collaboration entre les municipalités riveraines et le Parc pour l'entretien, la coordination et la promotion de la piste cyclable Soulanges pour les années 2025 à 2027 ;

CONSIDÉRANT QUE cette entente vise à répartir clairement les rôles et responsabilités des parties impliquées, notamment en matière de contribution financière, d'entretien, de communication et de coordination des travaux ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité des Coteaux juge essentiel de soutenir cette initiative pour favoriser la mobilité durable, l'attractivité touristique et le bien-être de ses citoyens ;

EN CONSÉQUENCE IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'AUTORISER le maire et la directrice générale à signer pour et au nom de la municipalité l'entente avec le Parc du canal de Soulanges relative à l'entretien de la piste cyclable Soulanges pour les années 2025 à 2027.

ADOPTÉE

Ressources humaines

Aucun sujet à traiter.

Service incendie et sécurité publique

25-08-9132 **AUTORISATION DE SIGNATURE – NOUVEAU GARAGE MUNICIPAL ET CASERNE INCENDIE AO 2024 001 – AVENANT NUMÉRO 15**

CONSIDÉRANT QUE par l'adoption de la résolution numéro 24-05-8714 le 21 mars 2024, le Conseil a octroyé un contrat au montant de 13 106 000,25$ taxes incluses à Construction Émery Paquette inc. pour la construction d'une caserne et d'un garage municipal;

CONSIDÉRANT QU'un mur de soutènement doit être ajouté le long de la cour des travaux publics et qu'une noue doit être aménagée le long de la limite de lot côté ouest afin d'assurer un drainage adéquat du site, de capter les eaux de ruissellement et de les diriger vers le fossé existant;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 10.37 du Contrat de l'appel d'offres 2024-001, le Donneur d'ordre et l'entrepreneur conviennent de modifier l'ouvrage, le prix du Contrat et le délai d'exécution du Contrat selon les termes établis dans l'avenant;

EN CONSÉQUENCE IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

D'AUTORISER la directrice générale à signer pour et au nom de la municipalité l'avenant numéro 15 au contrat de l'appel d'offres AO 2024-001 pour la construction d'une caserne et d'un garage municipal.

D'AUTORISER la dépense de cet avenant.

ADOPTÉE

Communication et relations avec le milieu

Aucun sujet à traiter.

Dépôt de documents

Le conseil municipal prend acte du dépôt des documents suivants :

- Procès-verbal – Régie d'assainissement des coteaux – 6 août 2025
- Certificat de tenue de registre – Règlement numéro 328 – Règlement d'emprunt décrétant une dépense de 995 000 $ et un emprunt de 995 000 $ pour l'acquisition et l'installation des membranes pour l'usine de filtration
- Certificat de tenue de registre – Règlement numéro 329 – Règlement d'emprunt décrétant une dépense de 1 100 000 $ et un emprunt de 1 100 000 $ pour la réfection des rues et des infrastructures souterraines des rues Sonia et Delisle Ouest
- Certificat de tenue de registre – Règlement numéro 330 – Règlement d'emprunt de secteur relatif au pavage d'une partie de la rue Marcel-Dostie et décrétant une dépense de 184 515 $ et un emprunt de 184 515 $ pour pourvoir au paiement des travaux ainsi qu'une taxe pour rembourser cet emprunt
- Certificat de conformité – Règlement 288-02 – Règlement modifiant le règlement relatif à la démolition d'immeubles numéro 288 afin d'encadrer la démolition d'immeubles patrimoniaux

Invitations, inscriptions, événements et activités

Prochains événements

- Jusqu'au 15 octobre | Exposition des élèves de l'École de Formation Artistique Isabelle Turcotte à la bibliothèque
- Jusqu'au 11 octobre | Samedi Zen, yoga gratuit à l'Embouchure
- Jusqu'au 23 août | Spectacles variés et location d'embarcation nautique à L'Embouchure
- Jusqu'au 31 août | Exposition collective des Rendez-vous Art/Culture à l'édifice Laurier-Léger
- Tous les dimanches jusqu'au 24 août | Tournoi amical de Ping-Pong au parc Réjean-Boisvenu
- 22 août | L'événement À vos pinceaux, pARTez ! à l'édifice Laurier-Léger
- 26 août | Heure du conte en pyjamas à la bibliothèque
- 28 août | Jeudis Shows sur la scène extérieure du Pavillon Wilson à Coteau-du-Lac
- Du 30 août au 1er septembre | Méga vente de débarras du club Les Gens de cœur à l'édifice Gilles-Grenier
- 8 septembre | Inscription aux cours et activités de la session d'automne

Communication des membres du conseil

Aucun sujet à traiter.

Affaires nouvelles

Aucune affaire nouvelle.

Période de questions

La période de question débute à 19h30. Les questions suivantes ont été soulevées :

- Collectes de bacs de recyclage aux 2 semaines, implication de la municipalité;
- Collecte de branches, délai pour le ramassage;
- Questionnements quant aux inondations du 9 aout 2024;
- Questions relatives au fonctionnement des octroi de contrat et de mandat;
- Fonctionnement PIIA;
- Les pouvoirs de la municipalité quant aux immeubles patrimoniaux en vertu du Règlement sur l'occupation et l'entretien des batiments;
- Rue Lippé, pourquoi la Municipalité paie si propriété appartient à d'autres paliers;
- Dépôt des faits saillants, quels services sont retirés à la MRC;
- Questions sur la demande de PIIA 2025-29.

25-08-9133 **LEVÉE DE LA SÉANCE RÉGULIÈRE DU 18 AOÛT 2025**

L'ordre du jour étant épuisé et n'ayant plus d'autre sujet à discuter,

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS,

Que la séance ordinaire du 18 août 2025 soit levée à 19h52.

ADOPTÉE

Sylvain Brazeau
Signé le 2025-09-16 14:50:50 EDT

Sylvain Brazeau
Maire

Sandra Boulanger
Signé le 2025-09-16 11:11:16 EDT

Sandra Boulanger
Greffière

Je, Sylvain Brazeau, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.