

**MINUTES DE LA SÉANCE ORDINAIRE  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CHARLEMAGNE  
TENUE LE MARDI 9 SEPTEMBRE 2025 À 19H00**



Sous la présidence de Monsieur le maire Normand Grenier, à laquelle sont présents: Mesdames et Messieurs les Conseillers, Serge Desjardins, Pauline Lavoie-Dubé, Sylvain Crevier, Josée Paquette, Lucie Gaudreault et Joe Falci; formant quorum.

Sont également présents, Olivier Goyet, directeur général, Virginie Riopelle, directrice générale adjointe et greffière, Stéphanie Séguin, directrice aux finances et trésorière, Bruno Tardif, directeur, développement territorial, Valérie Benoît, directrice, vie citoyenne, Marie-Pier Parent, directrice technique et Olivia Nguony, conseillère aux communications, vie citoyenne.

**OUVERTURE DE LA SÉANCE À : 19H00**

Monsieur le Maire procède à l'ouverture de la séance et constate le quorum.

**ORDRE DU JOUR**

**1. GREFFE/DIRECTION GÉNÉRALE**

- 1.1 Adoption de l'ordre du jour
- 1.2 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 12 août 2025
- 1.3 Correspondance du mois
- 1.4 Adoption du règlement numéro 08-332-25-02 amendant le règlement numéro 04-332-05 régissant la pose d'un compteur d'eau et la compensation s'y appliquant
- 1.5 Adoption du règlement numéro 08-442-25 décrétant une dépense d'un million huit cent quatorze mille deux cents dollars (1 814 200 \$) et un emprunt d'un million huit cent quatorze mille deux cents dollars (1 814 200 \$) pour la réalisation de travaux de réaménagement du parc Charlemagne-Laurier, réparti sur une période de 25 ans
- 1.6 Avis de motion, présentation et dépôt du projet de règlement numéro 09-384-25-24 amendant le règlement de zonage numéro 05-384-15, afin de modifier la grille des spécifications de la zone C-1
- 1.7 Adoption du premier projet de règlement numéro 09-384-25-24 amendant le règlement de zonage numéro 05-384-15, afin de modifier la grille des spécifications de la zone C-1
- 1.8 Dépôt de la liste des employés engagés par la direction générale

**2. TRÉSORERIE/FINANCES**

- 2.1 Approbation de la liste des comptes à payer et autorisation de paiement
- 2.2 Dépôt du rapport sur les autorisations de dépenses par la directrice aux finances et trésorière
- 2.3 Remboursement anticipé - Règlement d'emprunt numéro 02-406-19
- 2.4 Modification - Règlement d'emprunt numéro 05-416-22
- 2.5 Résolution de concordance et de courte échéance relativement à un emprunt par billets au montant de 889 500 \$ qui sera réalisé le 2 octobre 2025
- 2.6 Facturation - Travaux de passage à niveau - Rue Saint-Jacques
- 2.7 Rôle triennal - Établissement des sous-catégories d'immeuble dans les catégories des immeubles résidentiels et non résidentiels
- 2.8 Ratification - Autorisation de signature de la promesse d'achat - 2 Boulevard Céline-Dion

**3. DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL**

- 3.1 Demande d'un P.I.I.A. - Remplacement du balcon avant situé au 2<sup>e</sup> étage, 96-102 rue St-Antoine, lot 1 949 371, zone R-18
- 3.2 Demande d'un P.I.I.A. - Modification de la demande de PIIA, construction d'un bâtiment mixte de 283 logements, projet Hubert, 135 boulevard Céline-Dion, lot 6 653 515, zone CR-12

**4. VIE CITOYENNE**

- 4.1 Nomination - Délégué(e)s à la réussite éducative et à l'assemblée générale du CREVALE

**5. VARIA**

**6. PÉRIODE DE QUESTIONS**

**7. LEVÉE DE LA SÉANCE**

**1. GREFFE/DIRECTION GÉNÉRALE**

- 1.1 **RÉSOLUTION NUMÉRO 25-09-178**  
**Adoption de l'ordre du jour**

**Proposé par : Sylvain Crevier**  
**Appuyé par : Pauline Lavoie-Dubé**  
**Et résolu unanimement,**

Que l'ordre du jour soit adopté, tel que lu et rédigé en laissant l'item « varia » ouvert.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS(ÈRES) PRÉSENTS(ES)**



SEPTEMBRE 2025

1.2 **RÉSOLUTION NUMÉRO 25-09-179**  
**Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 12 août 2025**

**Considérant** que les membres du Conseil municipal renoncent à la lecture du procès-verbal de la séance ordinaire du 12 août 2025.

**Pour ce motif, il est:**

**Proposé par :** Joe Falci

**Appuyé par :** Serge Desjardins

**Et résolu unanimement,**

Que le Conseil municipal approuve le procès-verbal ci-dessus mentionné, tel que rédigé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS(ÈRES) PRÉSENTS(ES)

1.3 **Correspondance du mois**

La greffière mentionne que la correspondance reçue depuis la séance du 12 août 2025 a été acheminée aux membres du Conseil.

1.4 **RÉSOLUTION NUMÉRO 25-09-180**

**Adoption du règlement numéro 08-332-25-02 amendant le règlement numéro 04-332-05 régissant la pose d'un compteur d'eau et la compensation s'y appliquant**

Monsieur le maire mentionne que le règlement a pour but d'apporter des modifications relatives à entre autres, les dispositions concernant l'installation et la conformité d'un compteur d'eau, la période pour la lecture des compteurs d'eau annuelle, les modalités en cas de bris d'un compteur et l'entretien de celui-ci, l'attribution de responsabilité pour l'application du règlement et les modalités quant au défaut d'un propriétaire de se conformer aux exigences concernant la lecture de son compteur d'eau.

**Considérant** l'adoption du *Règlement numéro 04-332-05 régissant la pose d'un compteur d'eau et la compensation s'y appliquant* le 5 avril 2005 et son amendement numéro 07-332-05-01 le 5 juillet 2005;

**Considérant** qu'il y a lieu d'apporter certaines modifications au règlement;

**Considérant** qu'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire tenue le 12 août 2025 et que le projet de règlement a été présenté et déposé au cours de cette même séance;

**Considérant** la disponibilité du projet de règlement pour consultation au bureau de la directrice générale adjointe et greffière depuis son dépôt;

**Considérant** qu'aucun changement n'a été apporté au projet initialement déposé;

**Considérant** que des copies de ce règlement sont disponibles pour consultation depuis le début de la présente séance;

**Considérant** qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard 72 heures avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture.

**Pour ces motifs, il est :**

**Proposé par :** Serge Desjardins

**Appuyé par :** Joe Falci

**Et résolu unanimement,**

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne adopte le *Règlement numéro 08-332-25-02 amendant le règlement numéro 04-332-05 régissant la pose d'un compteur d'eau et la compensation s'y appliquant*, et ce, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS(ÈRES) PRÉSENTS(ES)

1.5 **RÉSOLUTION NUMÉRO 25-09-181**

**Adoption du règlement numéro 08-442-25 décrétant une dépense d'un million huit cent quatorze mille deux cents dollars (1 814 200 \$) et un emprunt d'un million huit cent quatorze mille deux cents dollars (1 814 200 \$) pour la réalisation de travaux de réaménagement du parc Charlemagne-Laurier, réparti sur une période de 25 ans**

Monsieur le maire mentionne que le règlement a pour but d'autoriser le financement des dépenses en immobilisations et un emprunt pour un montant d'un million huit cent quatorze mille deux cents dollars (1 814 200 \$) pour la réalisation de travaux de réaménagement du parc Charlemagne-Laurier. Cet emprunt, réparti sur une période de 25 ans, sera à la charge de l'ensemble des contribuables de la Ville.

**Considérant** que la Ville veut réaménager le parc Charlemagne-Laurier;

**Considérant** que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du 12 août 2025 et que le projet de règlement a été présenté et déposé au cours de cette même séance;



**Considérant** la disponibilité du projet de règlement pour consultation au bureau de la directrice générale adjointe et greffière depuis son dépôt;

**Considérant** qu'aucun changement n'a été apporté au projet initialement déposé;

**Considérant** que des copies de ce règlement sont disponibles pour consultation depuis le début de la présente séance;

**Considérant** qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard 72 heures avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture.

**Pour ces motifs, il est :**

**Proposé par :** Josée Paquette

**Appuyé par :** Joe Falci

**Et résolu unanimement,**

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne adopte le *Règlement numéro 08-442-25 décrétant une dépense d'un million huit cent quatorze mille deux cents dollars (1 814 200 \$) et un emprunt d'un million huit cent quatorze mille deux cents dollars (1 814 200 \$) pour la réalisation de travaux de réaménagement du parc Charlemagne-Laurier, réparti sur une période de 25 ans*, et ce, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS(ÈRES) PRÉSENTS(ES)

1.6 **Avis de motion, présentation et dépôt du projet de règlement numéro 09-384-25-24 amendant le règlement de zonage numéro 05-384-15, afin de modifier la grille des spécifications de la zone C-1**

Monsieur le Conseiller, Joe Falci, donne avis par la présente qu'il sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance de ce conseil, le *Règlement numéro 09-384-25-24 amendant le règlement de zonage numéro 05-384-15, afin de modifier la grille des spécifications de la zone C-1*.

Monsieur le Conseiller, Joe Falci, présente et dépose le projet de *Règlement numéro 09-384-25-24 amendant le règlement de zonage numéro 05-384-15, afin de modifier la grille des spécifications de la zone C-1*.

Ledit règlement a pour but d'apporter des modifications à la grille des spécifications de la zone C-1 afin d'y ajouter les usages « garderie et école privée », « soins médicaux de la personne », « commerce d'intérieur à caractère récréatif », « terrains et équipements de loisirs », « équipements culturels » et afin d'y ajouter un coefficient d'emprise au sol minimum de 0.2 pour les bâtiments de 1 à 3 étages.

1.7 **RÉSOLUTION NUMÉRO 25-09-182**

**Adoption du premier projet de règlement numéro 09-384-25-24 amendant le règlement de zonage numéro 05-384-15, afin de modifier la grille des spécifications de la zone C-1**

**Considérant** que le règlement de zonage numéro 05-384-15 est entré en vigueur le 27 août 2015;

**Considérant** que le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis les recommandations favorables numéro 2025-R-27 et 2025-R-43, lors des réunions tenues le 21 mai et le 4 septembre 2025;

**Considérant** que la Ville de Charlemagne est assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1)*;

**Considérant** qu'un avis de motion a été donné et que le dépôt et la présentation du projet de règlement ont été faits à la séance ordinaire tenue le 9 septembre 2025.

**Pour ces motifs, il est :**

**Proposé par :** Joe Falci

**Appuyé par :** Lucie Gaudreault

**Et résolu unanimement,**

Que le règlement de zonage numéro 05-384-15 est amendé par le projet de règlement numéro 09-384-25-24, afin de :

1. Modifier la grille des spécifications de la zone C-1, afin d'ajouter l'usage « garderie et école privée (223) », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
2. Modifier la grille des spécifications de la zone C-1, afin d'ajouter l'usage « soins médicaux de la personne (225) », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
3. Modifier la grille des spécifications de la zone C-1, afin d'ajouter l'usage « commerce d'intérieur à caractère récréatif (262) », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
4. Modifier la grille des spécifications de la zone C-1, afin d'ajouter l'usage « terrains et équipements de loisirs (351) », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
5. Modifier la grille des spécifications de la zone C-1, afin d'ajouter l'usage « équipements culturels (352) », tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
6. Modifier la grille des spécifications de la zone C-1, afin d'ajouter un coefficient d'emprise au sol minimum de 0.2 pour les bâtiments de 1 à 3 étages, tel que présenté à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.



Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne adopte le premier projet de règlement numéro 09-384-25-24 amendant le *Règlement de zonage* numéro 05-384-15, afin de modifier la grille des spécifications de la zone C-1, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS(ÈRES) PRÉSENTS(ES)

1.8 **Dépôt de la liste des employés engagés par la direction générale**

Conformément à l'article 28 du *Règlement numéro 06-433-24 en matière de délégation de pouvoirs, de contrôle et de suivi budgétaire*, Monsieur Olivier Goyet, dépose la liste des employés engagés depuis la dernière séance du conseil.

2. TRÉSORERIE/FINANCES

2.1 **RÉSOLUTION NUMÉRO 25-09-183**

**Approbation de la liste des comptes à payer et autorisation de paiement**

Considérant la recommandation favorable de la Commission administrative.

Pour ce motif, il est :

Proposé par : Lucie Gaudreault

Appuyé par : Joe Falci

Et résolu unanimement,

D'approuver la liste des comptes à payer en date du 9 septembre 2025 :

Liste des comptes à payer totalisant la somme:	937 385.93 \$
Registre des chèques émis ou payés totalisant la somme de:	273 196.59 \$
<u>Total:</u>	1 210 582.52 \$

Liste des paiements effectués par transferts bancaires totalisant la somme de:	275 944.19 \$
<b>pour un grand total de:</b>	<b>1 486 526.71 \$</b>

Que le Conseil municipal approuve la liste des comptes à payer et d'en autoriser le paiement.

Que la directrice aux finances et trésorière soit autorisée à effectuer les paiements.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS(ÈRES) PRÉSENTS(ES)

2.2 **Dépôt du rapport sur les autorisations de dépenses par la directrice aux finances et trésorière**

Le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne prend acte du dépôt, par Madame Stéphanie Séguin, directrice aux finances et trésorière, du rapport des dépenses autorisées par tout fonctionnaire ou employé en date du 2 septembre 2025, le tout en vertu des articles 477 et 477.2 de la *Loi sur les cités et villes (RLRQ., c. C-19)*.

2.3 **RÉSOLUTION NUMÉRO 25-09-184**

**Remboursement anticipé - Règlement d'emprunt numéro 02-406-19**

Considérant que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne désire procéder au remboursement anticipé du solde du *Règlement d'emprunt numéro 02-406-19*.

Pour ce motif, il est :

Proposé par : Joe Falci

Appuyé par : Lucie Gaudreault

Et résolu unanimement,

Que le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante.

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne autorise un remboursement anticipé du solde de 7 283 \$ du *Règlement d'emprunt numéro 02-406-19*.

Que cette somme soit prélevée à même le surplus libre de l'année financière 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS(ÈRES) PRÉSENTS(ES)

2.4 **RÉSOLUTION NUMÉRO 25-09-185**

**Modification - Règlement d'emprunt numéro 05-416-22**

Considérant que le Conseil de la Ville de Charlemagne a décrété, par le biais du *Règlement d'emprunt numéro 05-416-22*, une dépense de 1 517 492 \$ et un emprunt de 1 517 492 \$ pour des travaux de construction d'un entrepôt municipal, réparti sur une période de 30 ans;

Considérant qu'il est nécessaire d'amender le *Règlement d'emprunt numéro 05-416-22* afin d'augmenter la dépense autorisée, d'y approprier la source de financement et de diminuer l'emprunt.



Pour ces motifs, il est :

Proposé par : Serge Desjardins

Appuyé par : Josée Paquette

Et résolu unanimement,

Que le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante.

Que le titre du *Règlement d'emprunt numéro 05-416-22* intitulé *Règlement décrétant une dépense de 1 517 492 \$ et un emprunt de 1 517 492 \$ pour des travaux de construction d'un entrepôt municipal, réparti sur une période de 30 ans* est remplacé par le suivant : « *Règlement décrétant une dépense de 2 157 260 \$ et un emprunt de 776 100 \$ pour des travaux de construction d'un entrepôt municipal, réparti sur une période de 30 ans* ».

Qu'un cinquième « considérant » soit ajouté au *Règlement d'emprunt numéro 05-416-22* soit le suivant : « Considérant qu'une contribution financière en vertu du Programme d'amélioration et de construction d'infrastructures municipales (PRACIM) est accordée à la municipalité pour la réalisation des travaux, laquelle aide financière totale maximale est établie à 1 381 160 \$, laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe B. ».

Que l'article 2 du *Règlement d'emprunt numéro 05-416-22* est remplacé par le suivant : « Afin d'exécuter les travaux mentionnés au présent règlement, le Conseil municipal est autorisé à dépenser la somme de DEUX MILLIONS CENT CINQUANTE-SEPT MILLE DEUX CENT SOIXANTE DOLLARS (2 157 260 \$). ».

Que l'article 3 du *Règlement d'emprunt numéro 05-416-22* est remplacé par le suivant : « Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne est autorisé à emprunter une somme de SEPT CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE CENT DOLLARS (776 100 \$) sur une période de 30 ans et affecter la somme de UN MILLION TROIS CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE CENT SOIXANTE (1 381 160 \$) provenant de la contribution financière en vertu du Programme d'amélioration et de construction d'infrastructures municipales (PRACIM). ».

Qu'une copie certifiée de la présente résolution soit transmise au ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS(ÈRES) PRÉSENTS(ES)

2.5 **RÉSOLUTION NUMÉRO 25-09-186**

**Résolution de concordance et de courte échéance relativement à un emprunt par billets au montant de 889 500 \$ qui sera réalisé le 2 octobre 2025**

Considérant que, conformément aux règlements d'emprunts suivants et pour les montants indiqués en regard de chacun d'eux, la Ville de Charlemagne souhaite emprunter par billets pour un montant total de 889 500 \$ qui sera réalisé le 2 octobre 2025, réparti comme suit :

Règlements d'emprunts #	Pour un montant de \$
03-348-09	384 500 \$
01-405-19	67 500 \$
05-416-22	205 700 \$
01-405-19	231 800 \$

Considérant qu'il y a lieu de modifier les règlements d'emprunts en conséquence;

Considérant que, conformément au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 2 de la *Loi sur les dettes et emprunts municipaux (RLRQ., c. D-7)*, pour les fins de cet emprunt et pour les *Règlements d'emprunts numéros 01-405-19 et 05-416-22*, la Ville de Charlemagne souhaite réaliser l'emprunt pour un terme plus court que celui originellement fixé à ces règlements.

Pour ces motifs, il est :

Proposé par : Josée Paquette

Appuyé par : Lucie Gaudreault

Et résolu unanimement,

Que les règlements d'emprunts indiqués au 1<sup>er</sup> alinéa du préambule soient financés par billets, conformément à ce qui suit :

- les billets seront datés du 2 octobre 2025;
- les intérêts seront payables semi-annuellement, le 2 avril et le 2 octobre de chaque année;
- les billets seront signés par le (la) maire et le (la) greffier(ère)-trésorier(ère) ou trésorier(ère);
- les billets, quant au capital, seront remboursés comme suit :

2026.	86 000 \$	
2027.	89 300 \$	
2028.	92 900 \$	
2029.	96 600 \$	
2030.	100 300 \$	(à payer en 2030)
2030.	424 400 \$	(à renouveler)



Que, en ce qui concerne les amortissements annuels de capital prévus pour les années 2031 et suivantes, le terme prévu dans les *Règlements d'emprunts numéros 01-405-19 et 05-416-22* soit plus court que celui originellement fixé, c'est-à-dire pour un terme de **cinq (5) ans** (à compter du 2 octobre 2025), au lieu du terme prescrit pour lesdits amortissements, chaque émission subséquente devant être pour le solde ou partie du solde dû sur l'emprunt.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS(ÈRES) PRÉSENTS(ES)

**2.6 RÉSOLUTION NUMÉRO 25-09-187**  
**Facturation - Travaux de passage à niveau - Rue Saint-Jacques**

**Considérant** la résolution numéro 24-12-292 relative au paiement de la facture intermédiaire 1 numéro 91770326 pour les travaux effectués par le Canadien National au cours de l'année 2024 pour la réfection de la surface de croisement au passage à niveau de la rue Saint-Jacques;

**Considérant** la réception des factures intermédiaires 2 et 3 numéros 91786284 et 91787959 du Canadien National en date du 4 et 25 avril dernier relatives aux travaux mentionnés ci-haut.

**Pour ces motifs, il est :**  
**Proposé par :** Sylvain Crevier  
**Appuyé par :** Pauline Lavoie-Dubé  
**Et résolu unanimement,**

Que le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante.

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne autorise le paiement supplémentaire au Canadien National, relatif aux travaux effectués au cours de l'année 2024 pour la réfection de la surface de croisement au passage à niveau de la rue Saint-Jacques au point militaire 124.19 de la subdivision Joliette à Charlemagne, au montant de 60 586.99 \$ taxes en sus, le tout selon leurs factures numéros 91786284 et 91787959.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS(ÈRES) PRÉSENTS(ES)

**2.7 RÉSOLUTION NUMÉRO 25-09-188**  
**Rôle triennal - Établissement des sous-catégories d'immeuble dans les catégories des immeubles résidentiels et non résidentiels**

**Considérant** qu'en vertu de la *Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives (L.Q. 2023, chapitre 33 (le Projet de loi no 39))*, la Ville possède de nouveaux pouvoirs en matière de fiscalité municipale;

**Considérant** que la Ville peut établir des sous-catégories d'immeubles résidentiels (articles 244.64.8.1 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale (LFM)*) et des sous-catégories d'immeubles non-résidentiels (articles 244.64.20 et suivants de la LFM) pour les fins de la taxe foncière générale;

**Considérant** que la Ville veut que le rôle d'évaluation identifie les immeubles appartenant à la catégorie des terrains vagues desservis, tels que définis à l'article 244.36 LFM;

**Considérant** enfin que la Ville désire également se prévaloir de la possibilité d'établir une taxation par tranches de valeurs pour les immeubles non résidentiels (article 244.64.9 de la LFM);

**Considérant** qu'un nouveau rôle sera déposé pour les années 2026-2027-2028;

**Considérant** que la Ville évalue les différentes options pour ses modalités de taxation pour les années à venir;

**Considérant** que la Ville a exprimé son intention d'établir, conformément aux dispositions des articles 244.64.1 et suivantes et 244.64.8.1 et suivantes de la LFM, des sous-catégories d'immeubles par la résolution numéro 25-07-153.

**Pour ces motifs, il est :**  
**Proposé par :** Joe Falci  
**Appuyé par :** Josée Paquette  
**Et résolu unanimement,**

Que le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante.

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne demande à la Firme LBP Évaluateurs agréés, soit l'évaluateur municipal de la Ville, d'inscrire au prochain rôle d'évaluation triennal 2026-2027-2028 de la Ville, les mentions suivantes :

- Identifier au rôle chaque unité d'évaluation appartenant à la catégorie des terrains vagues desservis au sens de l'article 244.36 LFM;
- Identifier au rôle chaque unité d'évaluation appartenant aux 5 sous-catégories d'immeubles résidentiels établies comme suit :

A. Immeubles de 1 à 3 logements



- B. Immeubles de 4 à 5 logements
- C. Immeubles de 6 à 9 logements
- D. Immeubles de 10 à 79 logements
- E. Immeubles de 80 logements et plus

- Identifier au rôle chaque unité d'évaluation appartenant à la catégorie d'immeubles non résidentiels;
- Identifier au rôle chaque unité d'évaluation appartenant à la catégorie d'immeubles industriels;
- Identifier au rôle chaque unité d'évaluation des catégories d'immeubles non résidentiels et industriels appartenant aux sous-catégories par tranche de valeur imposable établies comme suit :
  - A. 0 à 1999 999 \$
  - B. > 2 000 000 \$

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS(ÈRES) PRÉSENTS(ES)

**2.8 RÉSOLUTION NUMÉRO 25-09-189**

**Ratification - Autorisation de signature de la promesse d'achat - 2 Boulevard Céline-Dion**

**Considérant** la résolution numéro 25-03-069 autorisant la signature d'une promesse d'achat ainsi que de tous les documents légaux nécessaires à l'acquisition en copropriété divise du 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étage du 2 Boulevard Céline-Dion (partie du numéro de lot 5 475 928 du Cadastre du Québec) avec le propriétaire Les Immeubles CGF (2019) Inc.;

**Considérant** la promesse d'achat signée le 16 juillet 2025.

**Pour ces motifs, il est :**

**Proposé par :** Serge Desjardins

**Appuyé par :** Joe Falci

**Et résolu unanimement,**

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne ratifie la promesse d'achat signée le 16 juillet 2025 par le directeur général et le maire et autorise ces derniers à signer l'acte de vente conforme à ladite promesse.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense proviennent des *Règlements d'emprunt numéro 01-437-25 et numéro 03-438-25*.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS(ÈRES) PRÉSENTS(ES)

**3. DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL**

**3.1 RÉSOLUTION NUMÉRO 25-09-190**

**Demande d'un P.I.I.A. - Remplacement du balcon avant situé au 2<sup>e</sup> étage, 96-102 rue St-Antoine, lot 1 949 371, zone R-18**

**Considérant** qu'une demande à l'effet d'accepter le remplacement complet du balcon avant situé au 2<sup>e</sup> étage, a été déposée à la Ville de Charlemagne;

**Considérant** que cette demande est assujettie au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 05-388-15*;

**Considérant** que ce projet a été étudié et analysé en fonction des objectifs et des critères d'évaluation du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, lors de la réunion tenue le 20 août 2025, du Comité consultatif d'urbanisme (CCU);

**Considérant** la recommandation numéro 2025-R-39 du CCU, favorable à la demande;

**Considérant** les dispositions applicables du *Règlement de zonage numéro 05-384-15*, notamment les dispositions spécifiques à la zone R-18.

**Pour ces motifs, il est :**

**Proposé par :** Serge Desjardins

**Appuyé par :** Lucie Gaudreault

**Et résolu unanimement,**

Que le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante.

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale, relatif au remplacement complet du balcon avant situé au 2<sup>e</sup> étage, tel que présenté par le demandeur, situé sur le lot 1 949 371.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS(ÈRES) PRÉSENTS(ES)



3.2 **RÉSOLUTION NUMÉRO 25-09-191**

**Demande d'un P.I.I.A. - Modification de la demande de PIIA, construction d'un bâtiment mixte de 283 logements, projet Hubert, 135 boulevard Céline-Dion, lot 6 653 515, zone CR-12**

**Considérant** qu'une nouvelle demande à l'effet d'accepter la modification du PIIA approuvé par la résolution numéro 24-09-191, relative à la construction d'un bâtiment mixte de 283 logements, a été déposée à la Ville de Charlemagne;

**Considérant** que cette demande est assujettie au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 05-388-15*;

**Considérant** que ce projet a été étudié et analysé en fonction des objectifs et des critères d'évaluation du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, lors de la réunion tenue le 4 septembre 2025, du Comité consultatif d'urbanisme (CCU);

**Considérant** la recommandation numéro 2025-R-40 du CCU, favorable à la demande;

**Considérant** les dispositions applicables du *Règlement de zonage numéro 05-384-15*, notamment les dispositions spécifiques à la zone CR-12.

**Pour ces motifs, il est :**

**Proposé par :** Lucie Gaudreault

**Appuyé par :** Joe Falci

**Et résolu unanimement,**

Que le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante.

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale, relatif à la modification du PIIA approuvé par la résolution numéro 24-09-191 pour la construction d'un bâtiment mixte de 283 logements, tel que présenté par le demandeur, situé sur le lot 6 653 515.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS(ÈRES) PRÉSENTS(ES)

#### 4. VIE CITOYENNE

##### 4.1 **RÉSOLUTION NUMÉRO 25-09-192**

**Nomination - Délégué(e)s à la réussite éducative et à l'assemblée générale du CREVALE**

**Considérant** que l'organisme le CREVALE est un partenaire de la Ville de Charlemagne pour la valorisation de la réussite éducative et de la persévérance scolaire;

**Considérant** que la Ville de Charlemagne soutien et adhère à la mission de l'organisme;

**Considérant** que l'organisme a récemment adopté une version révisée de ses règlements généraux et que ces changements nécessitent la nomination d'un délégué à la réussite éducative et d'un délégué à l'assemblée générale pour l'année en cours.

**Pour ces motifs, il est proposé, appuyé et résolu unanimement,**

Que le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante.

Que le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne procède à la nomination de Madame Valérie Benoit, directrice - Service Vie citoyenne, à titre de déléguée à la réussite éducative et de Madame Josée Paquette, à titre de déléguée à l'assemblée générale.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS(ÈRES) PRÉSENTS(ES)

#### 5. VARIA

#### 6. PÉRIODE DE QUESTIONS

La période de questions a débuté à 19h18 et s'est terminée à 19h36.

##### 7. **RÉSOLUTION NUMÉRO 25-09-193**

**LEVÉE DE LA SÉANCE**

**Il est proposé par :** Serge Desjardins

**Appuyé par :** Pauline Lavoie-Dubé

**Et résolu unanimement,**

SEPTEMBRE 2025

Que la présente séance soit levée à 19h36, les sujets à l'ordre du jour ayant tous été discutés.



ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS(ÈRES) PRÉSENTS(ES)

---

Normand Grenier  
Maire

---

Virginie Riopelle  
Directrice générale adjointe et greffière

Je, Normand Grenier, 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 53 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ., c. C-19).