



16 FÉVRIER 2004

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE SPÉCIALE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BROMONT, tenue le 16 février 2004 à 20 heures à la salle du conseil au 88, boulevard de Bromont à Bromont et à laquelle sont présents Messieurs les conseillers :

**DONALD DEMERS
PATRICK CHARBONNEAU
JEAN-MARC MALTAIS**

**PAUL M. ROLLAND
RÉAL BRUNELLE
SERGE DION**

FORMANT QUORUM et siégeant sous la présidence de la mairesse, Madame **PAULINE QUINLAN**.

Monsieur **PIERRE SIMONEAU**, o. m. a., greffier, est aussi présent.

MOMENT DE RÉFLEXION ET OUVERTURE DE LA SÉANCE.

Après un moment de réflexion la présidente de l'assemblée déclare la séance ouverte.

ORDRE DU JOUR

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
 - 2004-02-091 1.1 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 FÉVRIER 2004
2. **ADOPTION DU PROCÈS VERBAL**
 - 2004-02-092 2.1 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 9 FÉVRIER 2004
3. **ADMINISTRATION GÉNÉRALE**
 - 2004-02-093 3.1 ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX DES ASSEMBLÉES DES MEMBRES DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME TENUES LES 11 ET 16 FÉVRIER 2004

16 FÉVRIER 2004

- N. M. 3.2 DÉPÔT DES CERTIFICATS RELATIFS À LA TENUE DES REGISTRES, LE 12 FÉVRIER 2004, CONCERNANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 876-2003 ET LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 977-2003
4. **AFFAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL**
- 2004-02-094 4.1 CONGRÈS DE L'UNION DE MUNICIPALITÉS DU QUÉBEC
5. **AVIS DE MOTION, DISPENSE DE LECTURE ET PROJET DE RÈGLEMENT**
6. **RÈGLEMENTS**
7. **AFFAIRES COURANTES**
- 7.1 **TRÉSORERIE**
- 7.2 **TRAVAUX PUBLICS**
- 2004-02-095 7.2.1 MODIFICATIONS DU PROTOCOLE D'ENTENTE ENTRE LA VILLE DE BROMONT ET LES BOISÉS ADAMS CONCERNANT LA RUE CHOINIÈRE
- 7.3 **URBANISME**
- 2004-02-096 7.3.1 CESSION DE DROIT DE SUPERFICIE CONCERNANT L'AGRANDISSEMENT DU CENTRE D'INFORMATION TOURISTIQUE
- 2004-02-097 7.3.2 PROTOCOLE D'ENTENTE RELATIF AU PROJET « LE CARRÉ DES PINS »
- 2004-02-098 7.3.3 PRINCIPE DE TRANSACTION ENTRE LA VILLE DE BROMONT, LE PROJET IMMOBILIER « LE CARRÉ DES PINS » ET IMMOBILIER SKI BROMONT
- 2004-02-099 7.3.4 APPUI À LA DEMANDE D'AUTORISATION AUPRÈS DE LA COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC RELATIF AU DOSSIER DE MONSIEUR JEAN-RENÉ GAUTHIER, PARTIE DU LOT 349 DU CADASTRE OFFICIEL DU CANTON DE BROME (RUE HUNTINGTON)
- 7.4 **ASSAINISSEMENT DES EAUX**

16 FÉVRIER 2004

7.5 LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

2004-02-100 7.5.1 NOMINATION DES MEMBRES DU COMITÉ CULTUREL

7.6 SÉCURITÉ PUBLIQUE

2004-02-101 7.6.1 ACHAT D'UN PHOTOCOPIEUR POUR LE SERVICE DE POLICE

DIRECTION GÉNÉRALE ET GREFFE

7.7

8. DIVERS

9. AFFAIRES DU PERSONNEL

2004-02-102 9.1 EMBAUCHE DE MADAME DIANE DUFRESNE À TITRE DE TRÉSORIÈRE

10. CORRESPONDANCE ET DÉPÔT DE DOCUMENTS

11. PÉRIODE DE QUESTIONS

2004-02-103 12. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

LE GREFFIER

PIERRE SIMONEAU, O.M.A.

2004-02-091

**ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 16 FÉVRIER 2004**

IL EST PROPOSÉ PAR M. LE CONSEILLER **PAUL M. ROLLAND**
APPUYÉ PAR M. LE CONSEILLER **PATRICK CHARBONNEAU**
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

16 FÉVRIER 2004

D'adopter l'ordre du jour de l'assemblée spéciale du Conseil municipal du 16 février 2004.

ADOPTÉ

2004-02-092

**ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DU CONSEIL
MUNICIPAL TENUE LE 9 FÉVRIER 2004**

ATTENDU QUE les membres du Conseil ont reçu au préalable copie dudit procès-verbal ;

IL EST PROPOSÉ PAR M. LE CONSEILLER **SERGE DION**
APPUYÉ PAR M. LE CONSEILLER **JEAN-MARC MALTAIS**
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

D'adopter, tel que rédigé, le procès-verbal de l'assemblée spéciale du Conseil municipal tenue le 9 février 2004.

ADOPTÉ

2004-02-093

**ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX DES ASSEMBLÉES DES
MEMBRES DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME TENUES
LES 11 ET 16 FÉVRIER 2004**

IL EST PROPOSÉ PAR M. LE CONSEILLER **JEAN-MARC MALTAIS**
APPUYÉ PAR M. LE CONSEILLER **PATRICK CHARBONNEAU**
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le Conseil municipal entérine les considérations et les recommandations des membres du Comité consultatif d'urbanisme contenues dans le procès-verbal de leur assemblée tenue le 11 février 2004, sujet, quant au projet soumis dans la zone H02-201, aux conditions suivantes :

QUE la phase 1 telle que recommandée par le comité soit réalisée au plus tard trois (3) ans après l'émission du premier permis de construction d'un premier bâtiment.

16 FÉVRIER 2004

QUE le promoteur signe avec la Ville une entente relative aux travaux municipaux conformément au *Règlement 846-2001 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux*, afin que le promoteur prenne à sa charge certains de ces travaux.

QU'une entente-cadre soit conclue entre la Ville et le promoteur, laquelle entente devra notamment contenir des dispositions relatives :

- À l'accès au chantier pendant les travaux de construction ;
- Aux modalités de gestion de l'accès d'urgence sur la rue Nicolet ;
- À la préservation de la ceinture de randonnée ;
- Aux modalités d'aménagement et d'accès du sentier récréatif et de la remontée mécanique projetés ;
- Aux garanties qui devront être fournies par le promoteur ;
- Aux modalités de cession des droits exigibles pour fins de parc ;
- Les stationnements serviront aux résidants et non pour accéder aux pistes de ski ;
- La formation d'un comité conjoint de suivi du projet.

QU'aucun permis de construction ne soit émis tant que ces ententes ne soient signées et exécutoires.

QUE le Conseil municipal entérine les considérations et les recommandations des membres du Comité consultatif d'urbanisme contenues dans le procès-verbal de leur assemblée tenue le 16 février 2004.

ADOPTÉ

N. M.

**DÉPÔT DES CERTIFICATS RELATIFS À LA TENUE DES
REGISTRES, LE 12 FÉVRIER 2004, CONCERNANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE NUMÉRO 876-2003 ET LE RÈGLEMENT DE
LOTISSEMENT NUMÉRO 977-2003**

Les membres du Conseil ont pris connaissance des certificats résultant de la tenue des registres concernant le règlement de zonage numéro 876-2003 et le règlement de lotissement numéro 977-2003. Lesdits règlements sont réputés avoir été approuvés par les électeurs.

16 FÉVRIER 2004

2004-02-094

CONGRÈS DE L'UNION DE MUNICIPALITÉS DU QUÉBEC

IL EST PROPOSÉ PAR M. LE CONSEILLER **RÉAL BRUNELLE**
APPUYÉ PAR M. LE CONSEILLER **DONALD DEMERS**
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

D'autoriser la trésorière par intérim à payer la somme de **DEUX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE DOLLARS ET VINGT-DEUX CENTS (2 684,22 \$), taxes applicables incluses**, à l'Union des municipalités du Québec, somme représentant l'inscription de trois (3) délégués au assises annuelles de l'organisme :

Madame PAULINE QUINLAN, mairesse
Monsieur PAUL M. ROLLAND, conseiller
Monsieur SERGE DION, conseiller

QUE les frais inhérents à la participation des trois délégués de la Ville de Bromont soient autorisés.

ADOPTÉ

2004-02-095

**MODIFICATIONS DU PROTOCOLE D'ENTENTE ENTRE LA VILLE
DE BROMONT ET LES BOISÉS ADAMS CONCERNANT LA RUE
CHOINIÈRE**

ATTENDU QUE la Ville de Bromont et Les Boisés Adams ont signé le 14 juillet 2003 un protocole d'entente visant à autoriser Les Boisés Adams à prolonger les services municipaux sur la rue Choinière ;

ATTENDU QUE la Ville de Bromont et les Boisés Adams désirent modifier les conditions de garantie afin de permettre l'émission des permis et certificats pour les immeubles bordant les tronçons à être desservis de façon à ce que puissent débiter les travaux de construction des futures résidences en même temps que les travaux de construction de services municipaux ;

IL EST PROPOSÉ PAR M. LE CONSEILLER **SERGE DION**
APPUYÉ PAR M. LE CONSEILLER **DONALD DEMERS**
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

D'autoriser la mairesse et le greffier à signer le protocole ci-joint, lequel modifie le protocole d'entente signé entre la Ville de Bromont et Les Boisés Adams.

ADOPTÉ

16 FÉVRIER 2004

2004-02-096

**DROIT DE SUPERFICIE CONCERNANT L'AGRANDISSEMENT DU
CENTRE D'INFORMATION TOURISTIQUE**

ATTENDU QUE les membres du Conseil ont pris connaissance du projet de cession de droit de superficie entre la Ville de Bromont et Les entreprises Medican inc.;

IL EST PROPOSÉ PAR M. LE CONSEILLER **PATRICK CHARBONNEAU**
APPUYÉ PAR M. LE CONSEILLER **PAUL M. ROLLAND**
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

D'autoriser la mairesse ou, en son absence, le maire suppléant et le greffier ou, en son absence la greffière par intérim, à signer, pour et au nom de la Ville de Bromont, ledit acte de droit de superficie.

ADOPTÉ

2004-02-097

**PROTOCOLE D'ENTENTE RELATIF AU PROJET « LE CARRÉ DES
PINS »**

ATTENDU QUE Monsieur Robert Désourdy, promoteur du projet résidentiel Carré des pins, désire conclure une entente relative à la mise en place de travaux municipaux ;

ATTENDU QUE la première phase du projet est divisée en trois lots de travail ;

ATTENDU QUE la Ville de Bromont désire pouvoir requérir à différents modes de financement pour ses obligations dans la mise en place des infrastructures et ce, en conformité avec la réglementation actuelle ;

ATTENDU QUE la réalisation du premier lot de la phase 1 doit être réalisé avant le 15 mars pour des considérations environnementales ;

IL EST PROPOSÉ PAR M. LE CONSEILLER **PAUL M. ROLLAND**
APPUYÉ PAR M. LE CONSEILLER **PATRICK CHARBONNEAU**
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le service de la gestion du territoire prépare un protocole d'entente visant spécifiquement le Lot 1 (incluant portion chez Loutec);

QUE le service de la gestion du territoire prépare un plan de travail pour le financement des obligations municipales pour les lots 2 et 3 et que ce plan soit soumis au Conseil pour approbation en mars 2004.

16 FÉVRIER 2004

QUE ce protocole d'entente soit soumis pour approbation finale au Conseil municipal en mars 2004.

QU'entre-temps, la présente résolution constitue une entente de principe à l'effet que la Ville financera les éléments ci-dessous selon les modalités inscrites en marges :

	LOT 1 (SERVITUDE LOU TEC)	LOT 1	
Type 1	39 520,00 \$	100 561,00 \$	Payés par le promoteur
Type 3	0,00 \$	29 400,00 \$	Payés par la Ville durant l'année suivant l'atteinte du 75% bâti au 1 ^{er} octobre (budget)
Contribution devant les parcs/sentiers	0,00 \$	34 157,50 \$	Payés par la Ville durant l'année suivant l'atteinte du 75% bâti au 1 ^{er} octobre (budget) (payés en janvier suivant)
Surdimensionnement	Compris dans le montant	41 974,00 \$	Payés par la Ville au mois de janvier suivant l'exécution des travaux (budget)
Sous total	39 520,00 \$	206 092,50 \$	
Part de la Ville financée par le budget en 2005		41 974,00 \$	
Part additionnelle de la Ville lorsque 75% bâti		63 557,50 \$	
TOTAL		105 531,50 \$	

ADOPTÉ

16 FÉVRIER 2004

2004-02-098

**PRINCIPE DE TRANSACTION ENTRE LA VILLE DE BROMONT, LE
PROJET IMMOBILIER « LE CARRÉ DES PINS » ET IMMOBILIER
SKI BROMONT**

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt de la Ville de Bromont de s'entendre sur un principe de transaction à venir avec les entreprises Carré des pins et Immobilier ski Bromont ;

IL EST PROPOSÉ PAR M. LE CONSEILLER **PAUL M. ROLLAND**
APPUYÉ PAR M. LE CONSEILLER **PATRICK CHARBONNEAU**
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE les principes suivant guideront une transaction à venir :

Immobilier ski Bromont désire que sa propriété illustrée au croquis « F » ne soit plus enclavé et qu'il est proposé à cet effet que la ville échange une partie de terrain afin de lui permettre d'avoir frontage sur la rue des Carrières, la contre partie de cet échange étant la suivante :

Immobilier ski Bromont céderait à la Ville la portion de sa propriété illustrée au croquis « F » laquelle partie doit éventuellement servir à la construction du boulevard de Montréal ;

Immobilier ski Bromont céderait à la Ville la portion de sa propriété illustrée au croquis « B » laquelle partie doit éventuellement servir à l'agrandissement du poste de police;

Immobilier ski Bromont céderait à la Ville la portion de sa propriété illustrée au croquis « C » laquelle partie doit éventuellement servir à la construction du boulevard de Montréal ;

Immobilier ski Bromont céderait à la Ville la propriété illustrée au croquis « D » ;

Que les principes suivants guideront une autre transaction à venir :

Immobilier ski Bromont céderait à Carré des pins la portion du futur boulevard de Montréal laquelle est identifiée au croquis de l'annexe « E » ;

Carré des pins vendrait à la Ville la portion du futur boulevard Montréal qu'il viendra d'acquérir de Immobilier Ski Bromont ainsi que la partie du futur boulevard de Montréal contenue dans le projet du Carré des pins, le tout tel qu'illustré au croquis « E », le coût de cette transaction serait déterminé en utilisant la valeur municipale (taux unitaire au m²) de l'ensemble, soit 0,738 \$/m².

ADOPTÉ

16 FÉVRIER 2004

2004-02-099

**APPUI À LA DEMANDE D'AUTORISATION AUPRÈS DE LA
COMMISSION DE PROTECTION DU TERRITOIRE AGRICOLE DU
QUÉBEC RELATIVE AU DOSSIER DE MONSIEUR JEAN-RENÉ
GAUTHIER, PARTIE DU LOT 349 DU CADASTRE OFFICIEL DU
CANTON DE BROME (RUE HUNTINGTON)**

CONSIDÉRANT la demande de Monsieur Jean-René Gauthier pour obtenir de la Commission de protection du territoire agricole du Québec l'autorisation d'utiliser à une fin autre qu'agricole une partie du lot 349 du cadastre du canton de Brome d'une superficie de 5000 m² ;

ATTENDU QUE la demande vise plus particulièrement l'utilisation à une fin autre qu'agricole d'une partie d'un bâtiment agricole (écurie) existant ;

ATTENDU QU'il s'agit en fait de pouvoir utiliser une partie de ce bâtiment qui occupe une superficie de 44.586 m² comme logement pour un employé de l'exploitation agricole ;

ATTENDU le besoin de ce logement afin d'assurer une présence constante sur place pour favoriser le bon fonctionnement de cette exploitation agricole ;

ATTENDU QUE l'utilisation projetée n'aura aucun impact négatif sur le potentiel et les possibilités d'utilisation à des fins agricoles de la superficie visée et des terrains adjacents;

ATTENDU QUE cette demande aura un impact positif sur les activités agricoles existantes qu'elle permettra de maintenir et de développer ;

ATTENDU QUE cette demande n'aura aucun impact négatif sur l'application des lois et règlements environnementaux, notamment ceux touchant les distances séparatrices par rapport à un établissement de production animale et son lieu d'entreposage des fumiers ;

ATTENDU QUE cette demande aura un impact positif sur l'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole en permettant de maintenir et de développer des activités agricoles qui s'inscrivent bien dans la dynamique de ce secteur ;

ATTENDU QUE cette demande n'aura pas d'impact négatif sur la préservation des ressources eau et sol pour l'agriculture vu l'aménagement du logement dans un bâtiment déjà existant de sorte que l'impact sur la ressource sol sera nul, ni sur la constitution de propriété foncière dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture étant donné qu'on ne recherche pas de morcellement ;

ATTENDU QU'il n'existe pas d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture vu que le logement est étroitement lié à l'exploitation agricole ;

ATTENDU QUE cette demande est conforme à la réglementation municipale dans la mesure où elle vise l'aménagement d'un logement secondaire pour un employé de ferme ;

16 FÉVRIER 2004

IL EST PROPOSÉ PAR M. LE CONSEILLER **DONALD DEMERS**
APPUYÉ PAR M. LE CONSEILLER **JEAN-MARC MALTAIS**
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

DE recommander à la Commission de protection du territoire agricole du Québec d'accorder la demande de Monsieur Jean-René Gauthier pour l'utilisation à une fin autre qu'agricole d'une partie du lot 349 du cadastre du canton de Brome, soit l'aménagement d'un logement secondaire pour un employé de la ferme dans une écurie déjà existante.

ADOPTÉ

2004-02-100

NOMINATION DES MEMBRES DU COMITÉ CULTUREL

IL EST PROPOSÉ PAR M. LE CONSEILLER **PATRICK CHARBONNEAU**
APPUYÉ PAR M. LE CONSEILLER **RÉAL BRUNELLE**
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE les personnes suivantes soient nommées au sein du comité culturel de la ville de Bromont :

Madame Maryse Bérard
Monsieur Michel Bilodeau
Monsieur Rénaud Cusson
Monsieur Serge Lavertu
Monsieur Paul M. Rolland, Conseiller

ADOPTÉ

2004-02-101

ACHAT D'UN PHOTOCOPIEUR POUR LE SERVICE DE POLICE

ATTENDU QUE depuis l'automne dernier, le photocopieur Xerox modèle 5355 acheté en 1995 par la Ville de Bromont et utilisé depuis l'année 2000 par le service de police, est souvent hors d'usage ;

ATTENDU QUE le photocopieur Xerox modèle 5355, fut acheté en 1995 pour l'hôtel de ville, a été utilisé durant 5 ans à raison de 250,000 à 300,000 copies par année et qu'il ne répondait plus à leurs besoins, qu'il était conçu pour un gros volume et que nous n'effectuons qu'environ 36,000 copies annuellement, donc pas assez de roulement ;

16 FÉVRIER 2004

ATTENDU QUE le technicien de la compagnie Xerox nous informe que c'est la dernière année que nous pouvons avoir un contrat de service, car il n'y aura plus de pièces de remplacement ;

ATTENDU QUE présentement chaque copie nous revient à 0,1890\$;

ATTENDU QUE devant ce constat, nous avons effectué une vérification pour l'achat d'un photocopieur chez différents fournisseurs ;

IL EST PROPOSÉ PAR M. LE CONSEILLER **JEAN-MARC MALTAIS**
APPUYÉ PAR M. LE CONSEILLER **DONALD DEMERS**
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

DE faire l'achat du photocopieur Xerox CC45 HCF au montant de **NEUF MILLE DEUX CENT TRENTÉ DOLLARS (9 230 \$)**, taxes en sus, ce modèle étant le choix le plus judicieux répondant à nos besoins, le coût de la copie revient à 0,0135\$, avec une garantie de 5 ans, pièces et main d'œuvre, incluant le toner.

ADOPTÉ

004-02-102

**EMBAUCHE DE MADAME DIANE DUFRESNE À TITRE DE
TRÉSORIÈRE**

ATTENDU QUE le poste de trésorier était vacant et l'offre d'emploi diffusée dans divers journaux et diverses associations ;

ATTENDU QUE, suite aux candidatures reçues, un comité de sélection composé de Monsieur Rémi Lafrenière, gestionnaire principal et de Madame Marie-Jérôme Hanoul, directrice des ressources humaines a passé les entrevues des candidats sélectionnés ;

ATTENDU QUE le comité du Conseil a rencontré les candidats recommandés par le comité de sélection et que Madame Dufresne rencontre les attentes de la Ville ;

IL EST PROPOSÉ PAR M. LE CONSEILLER **PATRICK CHARBONNEAU**
APPUYÉ PAR M. LE CONSEILLER **JEAN-MARC MALTAIS**
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

D'embaucher Madame Diane Dufresne au poste de trésorière, à partir du 5 mars 2004, pour une période d'essai de six (6) mois.

D'accepter la description de tâches du poste de trésorier, telle que déposée.

16 FÉVRIER 2004

QUE le traitement de Madame Diane Dufresne soit celui de la classe 5, échelon 4 1/4, de l'échelle salariale des employés cadres de la Ville de Bromont et que les conditions de travail de Madame Dufresne soient celles prévues aux « Politiques et conditions de travail régissant les employés cadres de la Ville de Bromont ».

ADOPTÉ

PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucun citoyen ne s'est prévalu de la période de questions.

2004-02-103

LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ PAR M. LE CONSEILLER **PAUL M. ROLLAND**
APPUYÉ PAR M. LE CONSEILLER **SERGE DION**
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE la présente séance soit levée.

ADOPTÉ

PAULINE QUINLAN, MAIRESSE

PIERRE SIMONEAU, o. m. a., GREFFIER