

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE VAL-DES-SOURCES

À une **séance ordinaire** du Conseil de la Ville de Val-des-Sources tenue ce **7^e jour du mois de juillet 2025**, à la salle du Conseil, à compter de 18 h 30. Sont présents :

- Monsieur le maire Hugues Grimard
- Madame Isabelle Forcier, conseillère au poste numéro 1
- Madame Andréanne Ladouceur, conseillère au poste numéro 2
- Monsieur René Lachance, conseiller au poste numéro 3
- Madame Caroline Payer, conseillère au poste numéro 4
- Monsieur Jean Roy, conseiller au poste numéro 5
- Monsieur Pierre Benoit, conseiller au poste numéro 6

Tous les membres du Conseil présents forment quorum sous la présidence de Monsieur Hugues Grimard, maire.

Sont également présents :

- Monsieur Stéphane Alain, directeur général
- Madame Sarah Richard, directrice Administration et Finances et directrice générale adjointe
- Monsieur Georges-André Gagné, greffier

Il est donc procédé comme suit :

2025-233

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 7 JUILLET 2025

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Isabelle Forcier, appuyée par le conseiller Pierre Benoit et résolu :

QUE l'ordre du jour de la présente séance soit adopté avec l'ajout des points suivants :

- 6.1 Participation au tournoi de golf de la fondation de l'escale le 13 septembre 2025;
- 8.9 Vente d'une partie du lot 3 172 990 (boul St-Luc);
- 8.10 Abrogation de la résolution 2024-159 et vente d'un terrain boulevard Saint-Luc (lot 3 170 511);

QUE l'ordre du jour de la présente séance soit adopté avec le retrait des points suivants :

- 3.1 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 2 juin 2025;
- 3.2 Adoption du procès-verbal de la séance extraordinaire du 9 juin 2025.

**SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES
DU LUNDI 7 JUILLET 2025 À 18 h 30 - DANS LA SALLE DU CONSEIL**

ORDRE DU JOUR

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE ET PRÉSENCES

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

- 2.1 Adoption de l'ordre du jour de la séance ordinaire du 7 juillet 2025;

3. ADOPTION DE PROCÈS-VERBAL

- 3.1 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 2 juin 2025 (Reporté);:
- 3.2 Adoption du procès-verbal de la séance extraordinaire du 9 juin 2025 (Reporté).

4. CORRESPONDANCE

5. DEMANDE DES CONTRIBUABLES

6. DEMANDE D'APPUI

- 6.1 **Participation au tournoi de golf de la Fondation de l'Escale le 13 septembre 2025; (Ajout)**
- 6.2 **Appui au conseil d'établissement de l'école la Passerelle concernant les coupures en éducation. (Ajout)**

7. AVIS DE MOTION ET ADOPTION DES RÈGLEMENTS

- 7.1 Adoption du second projet de règlement – Règlement modifiant le règlement 2006-116 – règlement de zonage de la Ville d'Asbestos (maintenant Val-des-Sources) (Création des zones 565-R, 566-R, abolition de la zone 66-PAE et modification des limites des zones 48-R, 49-R)
- 7.2 Adoption du premier projet de règlement - Règlement modifiant le règlement 2006-116 – règlement de zonage de la Ville d'Asbestos (maintenant Val-des-Sources) (Agrandissement de la zone 55-C et création de la zone 555-R)
- 7.3 Avis de motion pour l'adoption du Règlement modifiant le règlement 2006-116 – règlement de zonage de la Ville d'Asbestos (maintenant Val-des-Sources) (Agrandissement de la zone 55-C et création de la zone 555-R)

8. ADMINISTRATION ET FINANCE

- 8.1 Approbation de la liste des déboursés du mois de juin 2025;
- 8.2 Adoption du budget révisé de l'Office municipal d'habitation des Sources;
- 8.3 Correction de signataire
- 8.4 Correction de la résolution 2025-144 - changement de numéro de lot;
- 8.5 Octroi du contrat pour la construction d'un bâtiment de service au terrain de Pickleball;
- 8.6 Octroi mandat à Terrapex pour la rédaction d'un devis technique pour des travaux de décontamination par procédé in situ par oxydation chimique (intersection du Roi/St-Luc);
- 8.7 Libération du fonds de garantie en responsabilité civile primaire du regroupement Bécancour;
- 8.8 Vente d'une partie des lots 6 554 790 et 3 192 440 ;

8.9 Vente d'une partie du lot 3 172 990 (ajout)

8.10 Abrogation de la résolution 2024-159 et vente d'un terrain boulevard Saint-Luc (lot 3 170 511) (Ajout).

9. TRAVAUX PUBLICS

- 9.1 Achat d'un contrôleur de prétraitement;
- 9.2 Résultat d'appel d'offres 2025-005 et octroi de contrat : Auscultation du réseau d'égout 2025

10. LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

11. URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

- 11.1 Rapport d'émission des permis pour le mois de juin 2025;
- 11.2 Appel d'offres 2025-006 Mandataire pour la gestion de l'écocentre – octroi du contrat;
- 11.3 Dérogation mineure au règlement de zonage lots 3 170 766 et 3 171 609 (rue Roux)
- 11.4 Dérogation mineure au règlement de lotissement lots 3 170 766 et 3 171 609 (rue Roux)
- 11.5 **Engagement à conserver l'emprise de rue entre le boulevard Morin et la rue Vigneux. (Ajout)**

12. SÉCURITÉ PUBLIQUE

13. PÉRIODE DES QUESTIONS DES CONTRIBUABLES SUR L'ORDRE DU JOUR

14. AUTRES AFFAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL

15. LEVÉE DE LA SÉANCE

Adoptée

3. ADOPTION DE PROCÈS-VERBAL

- 3.1 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 2 juin 2025 (reporté).
- 3.2 Adoption du procès-verbal de la séance extraordinaire du 9 juin 2025 (reporté)

4. CORRESPONDANCE

Aucune correspondance

5. DEMANDE DES CONTRIBUABLES

Monsieur Alain Jacques demande si les utilisateurs de résidences touristiques ont droit de se stationner dans la rue. La réglementation prévoit que les résidences touristiques doivent avoir sur leur terrain un espace de stationnement par chambre en location.

Monsieur Denis Carignan informe les membres du conseil de la vitesse sur le boulevard Olivier, particulièrement à la hauteur de la rue Chassé. La Sûreté du Québec sera informée.

6. DEMANDE D'APPUI

2025-234

PARTICIPATION AU TOURNOI DE GOLF DE LA FONDATION DE L'ESCALE LE 13 SEPTEMBRE 2025;

CONSIDÉRANT que la Fondation de l'Escale organise un tournoi de golf le 13 septembre prochain dans le but d'amasser des fonds pour des projets spéciaux de l'école et surtout pour des demandes individuelles pour les étudiants;

CONSIDÉRANT que durant la dernière année scolaire, la Fondation a permis la réalisation de plusieurs projets à l'Escale ;

CONSIDÉRANT que plusieurs demandes individuelles ont permis également à des élèves, entre autres, de participer au programme de santé globale, à des équipes sportives parascolaires et à l'achat d'articles divers pour favoriser la participation aux activités scolaires;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Jean Roy, appuyé par la conseillère Andréanne Ladouceur et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources participe au tournoi de golf de la Fondation de l'Escale le 13 septembre prochain par l'inscription d'une équipe de 4 joueurs pour un montant de 500 \$.

QUE cette somme soit prise à même le tournoi de golf du maire et que la participation soit considérée comme ponctuelle et non récurrente.

Adoptée.

2025-235

APPUI AU CONSEIL D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉCOLE LA PASSERELLE CONCERNANT LES COUPURES EN ÉDUCATION

CONSIDÉRANT la réception de la lettre ouverte du Conseil d'établissement de l'école la Passerelle par les membres du conseil municipal ;

CONSIDÉRANT le contexte actuel de coupure massive au niveau de monde l'éducation au Québec ;

CONSIDÉRANT les inquiétudes importantes face à ces restrictions budgétaires, qui selon le Conseil d'établissement risquent d'affecter les conditions favorisant la réussite scolaire de nos enfants;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Caroline Payer, appuyée à l'unanimité par l'ensemble des membres du conseil et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources soutienne publiquement la lettre ouverte du conseil d'établissement de l'école la Passerelle et souligne aussi son inquiétude face à ces coupures massives dans le monde de l'éducation.

Adoptée.

7. AVIS DE MOTION ET ADOPTION DES RÈGLEMENTS

2025-236

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT – RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-116 – RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE D'ASBESTOS (MAINTENANT VAL-DES-SOURCES) (CRÉATION DES ZONES 565-R, 566-R, ABOLITION DE LA ZONE 66-PAE ET MODIFICATION DES LIMITES DES ZONES 48-R, 49-R, 65-C, 67-R ET 69-R)

CONSIDÉRANT que chacun des membres du Conseil a reçu copie du second projet de règlement modifiant le règlement 2006-116 – Règlement de zonage de la Ville d'Asbestos (Maintenant Val-des-Sources) (Création des zones 565-R, 566-R, abolition de la zone 66-PAE et modification des limites des zones 48-R, 49-R, 65-C, 67-R et 69-R) ;

CONSIDÉRANT que la ville de Val-des-Sources désire permettre le développement résidentiel de haute densité dans le secteur du boulevard Morin ;

CONSIDÉRANT que la ville de Val-des-Sources a adopté un premier projet de règlement de modification lors de sa séance du conseil du 9 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée de consultation sur le premier projet de règlement s'est tenue le 19 juin 2025 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Isabelle Forcier, appuyée par le conseiller Jean Roy et résolu :

D'ADOPTER le second projet de règlement modifiant le règlement 2006-116 – Règlement de zonage de la Ville d'Asbestos (Maintenant Val-des-Sources) (Création des zones 565-R, 566-R, abolition de la zone 66-PAE et modification des limites des zones 48-R, 49-R, 65-C, 67-R et 69-R) tel que présenté plus bas :

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-000

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-116 – RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE D'ASBESTOS (MAINTENANT VAL-DES-SOURCES) (Création des zones 565-R, 566-R, abolition de la zone 66-PAE et modification des limites des zones 48-R, 49-R, 65-C, 67-R et 69-R)

ATTENDU que la Ville de Val-des-Sources a le pouvoir, en vertu de la Loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant le zonage sur son territoire;

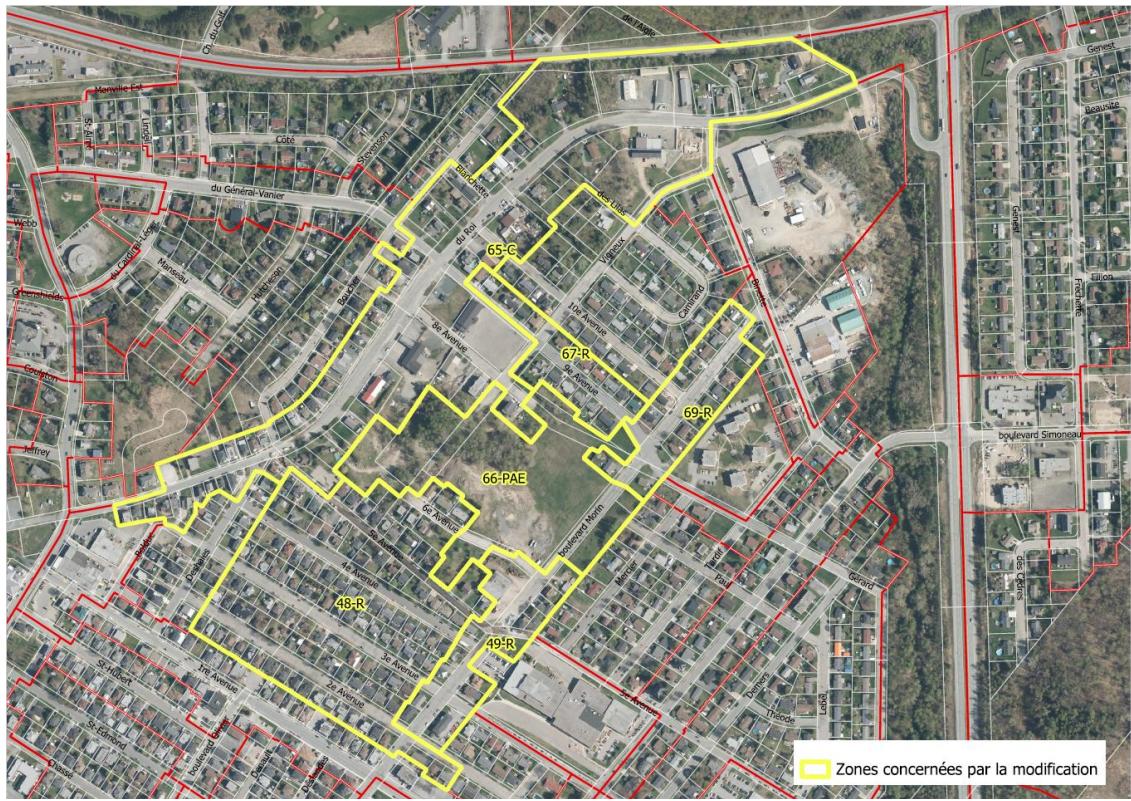
ATTENDU que la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement numéro 2006-116 : règlement de zonage en 2006 avec plusieurs modifications depuis;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes, ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

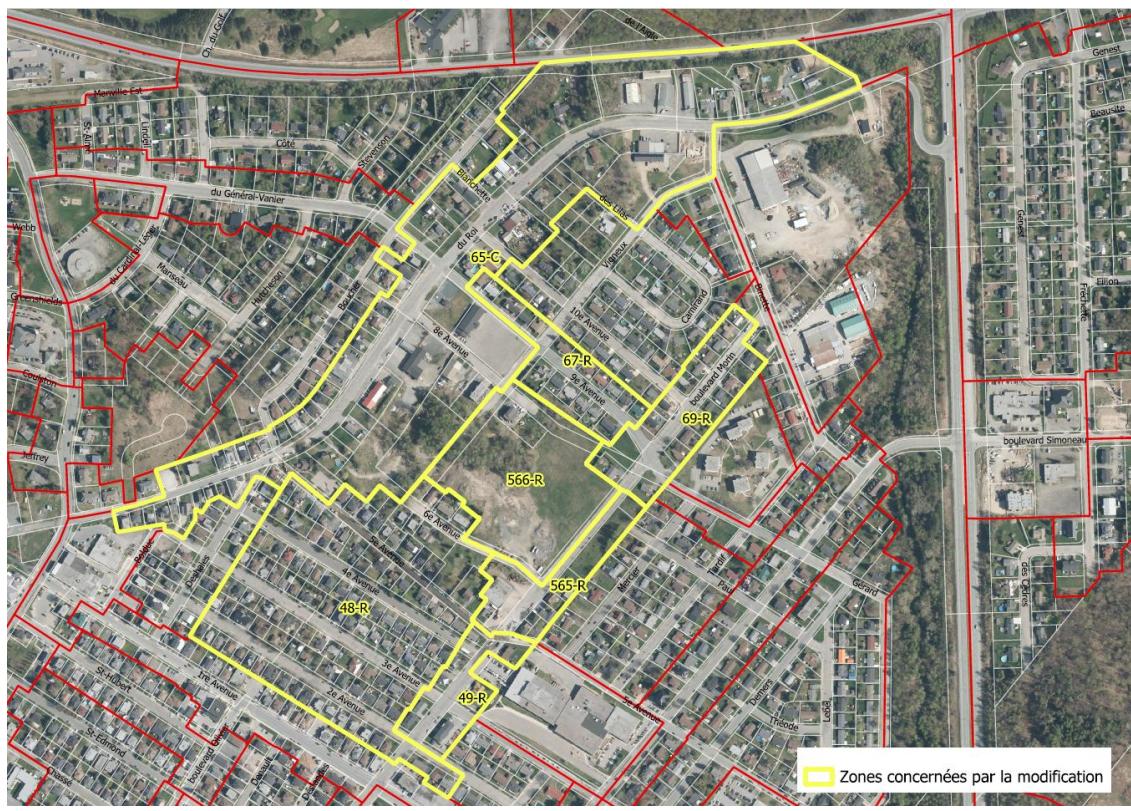
ARTICLE 1 – Modification des limites des zones 48-R, 49-R, 65-C, 67-R et 69-R

Les limites des zones 48-R, 49-R, 65-C, 67-R et 69-R sont modifiées, tel que montré à la figure suivante :

Avant



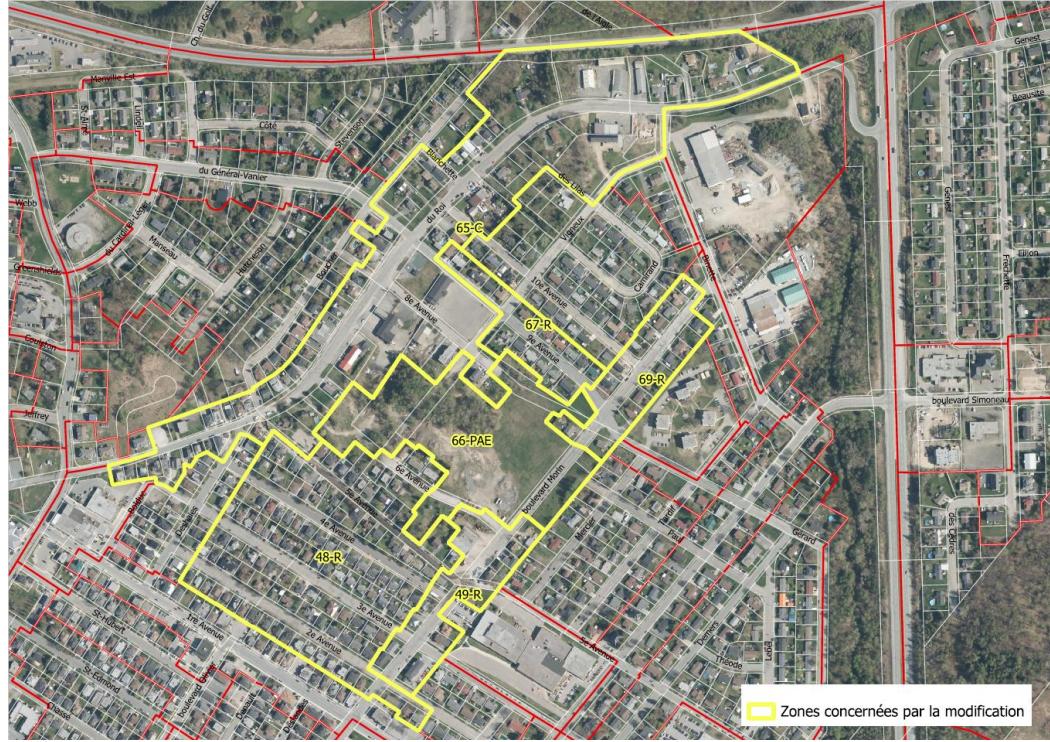
Après



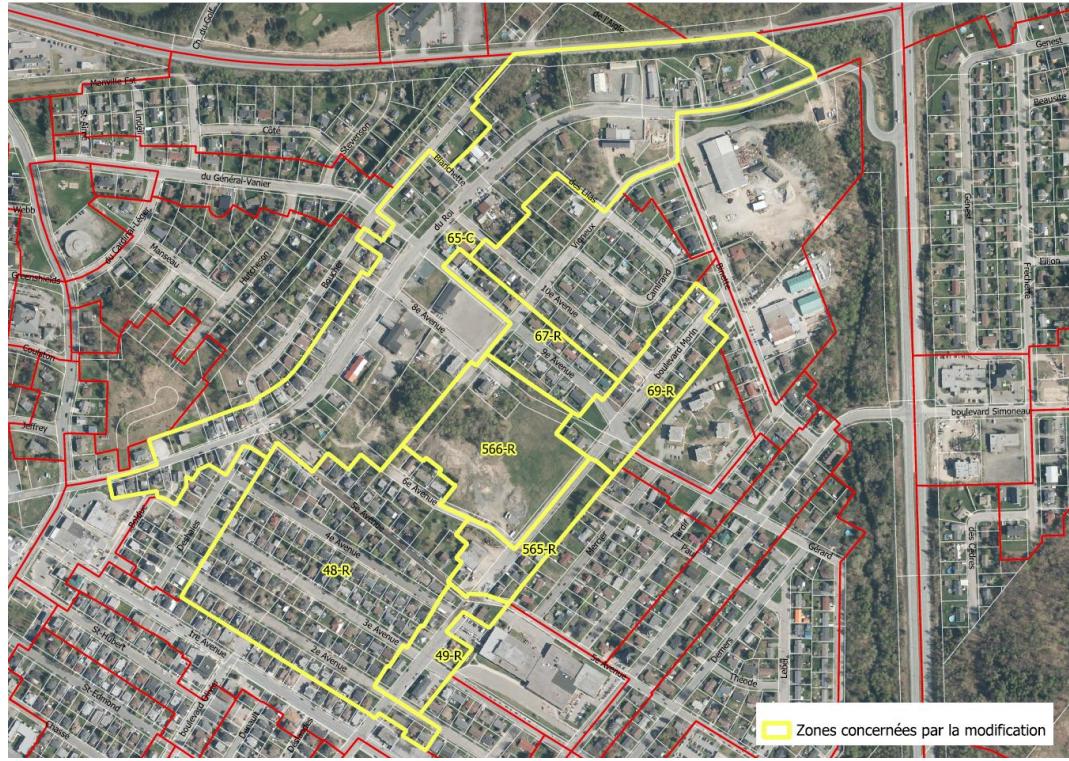
ARTICLE 2 – Crédit d’impôt pour la recherche et développement et pour l’innovation

La carte de zonage est modifiée de façon à abolir la zone 66-PAE et de créer les zones 565-R et 566-R tel que montré à la figure suivante :

Avant



Après



ARTICLE 3 – Création de la grille des spécifications de la nouvelle zone 565-R

La grille des spécifications de la nouvelle zone **565-R** est créée tel que montré à la figure suivante :

VAL-DES-URCES		GRILLE DE SPÉCIFICATIONS																													
		7 juillet 2025	ZONE 565-R																												
		Second projet																													
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES																															
<input checked="" type="checkbox"/> Usage autorisé <input type="checkbox"/> Usage prohibé		CULTURE, RÉCRÉATION, DIVERTISSEMENT ET LOISIRS <input type="checkbox"/> Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéâtre <input type="checkbox"/> Musée, salle d'exposition, galerie <input type="checkbox"/> Salle de jeux et d'amusements <input type="checkbox"/> Bibliothèque, maison de la culture																													
HABITATION <input checked="" type="checkbox"/> Unifamiliale isolée <input checked="" type="checkbox"/> Unifamiliale jumelée <input checked="" type="checkbox"/> Unifamiliale en rangée <input checked="" type="checkbox"/> Bifamiliale isolée <input checked="" type="checkbox"/> Bifamiliale jumelée <input checked="" type="checkbox"/> Bifamiliale en rangée <input checked="" type="checkbox"/> Trifamiliale isolée <input checked="" type="checkbox"/> Trifamiliale jumelée <input checked="" type="checkbox"/> Trifamiliale en rangée <input checked="" type="checkbox"/> Multifamiliale 4 à 6 logements <input checked="" type="checkbox"/> Multifamiliale plus de 6 logements voir note 1 <input type="checkbox"/> Habitation collective <input type="checkbox"/> Maison mobile <input type="checkbox"/> Parc de maisons mobiles <input type="checkbox"/> Roulotte		PARC ET ESPACE SPORTIF <input checked="" type="checkbox"/> Parc <input type="checkbox"/> Conservation environnementale <input type="checkbox"/> Parc linéaire <input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs intérieurs maison de jeunes, clubs sociaux <input type="checkbox"/> Centre de sport extérieur intensif <input type="checkbox"/> Centre de sport extérieur extensif <input type="checkbox"/> Centre d'équitation <input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs contraignants <input type="checkbox"/> Pourvoirie <input type="checkbox"/> Marina, plage, accès au cours d'eau																													
COMMERCE <input type="checkbox"/> Commerce de voisinage <input type="checkbox"/> Commerce en général <input type="checkbox"/> Commerce contraignant		SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE <input type="checkbox"/> Élimination des déchets <input type="checkbox"/> Récupération des matières résiduelles <input type="checkbox"/> Équipement de traitement des eaux et usine de filtration <input type="checkbox"/> Équipement énergétique et de télécommunication <input type="checkbox"/> Centre de service public																													
SERVICE <input type="checkbox"/> Service de voisinage <input type="checkbox"/> Service en général <input type="checkbox"/> Service contraignant <input type="checkbox"/> Service et bureaux		INDUSTRIE ET SERVICE INDUSTRIEL <input type="checkbox"/> Industrie légère <input type="checkbox"/> Industrie de faible contrainte <input type="checkbox"/> Industrie contraignante <input type="checkbox"/> Entreposage intérieur <input type="checkbox"/> Entreposage extérieur <input type="checkbox"/> Cour de rebuts et de transformation métallique																													
HÉBERGEMENT ET RESTAURATION <input type="checkbox"/> Hébergement <input type="checkbox"/> Camping <input type="checkbox"/> Restaurant <input type="checkbox"/> Bar (sans spectacle érotique) <input type="checkbox"/> Bar (avec spectacle érotique) <input type="checkbox"/> Cabane à sucre (saisonnière) <input type="checkbox"/> Salle de réception, salle de danse		EXTRACTION / MINE <input type="checkbox"/> Extraction / carrière / sablière																													
NOTES 1. Maximum 12 logements		AGRICULTURE <input type="checkbox"/> Ferme sans élevage <input type="checkbox"/> Ferme d'élevage sans restriction <input type="checkbox"/> Ferme d'élevage avec restriction <input type="checkbox"/> Services agricoles <input type="checkbox"/> Entreprise agro-industrielle																													
		FORESTERIE <input type="checkbox"/> Exploitation commerciale de la forêt <input type="checkbox"/> Services forestiers																													
USAGES DOMESTIQUES <table border="1"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Oui</td> <td><input type="checkbox"/> Non</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Notes:</td> </tr> </table>				<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	Notes:																									
<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non																														
Notes:																															
BÂTIMENT PRINCIPAL: <table border="1"> <tr> <td colspan="2">CONSTRUCTION</td> <td colspan="2">IMPLANTATION</td> </tr> <tr> <td>Dimension minimale de la façade avant:</td> <td>10 m</td> <td>Marge de recul avant minimale:</td> <td>5 m</td> </tr> <tr> <td>Profondeur minimale du bâtiment:</td> <td>7 m</td> <td>Marge de recul arrière minimale:</td> <td>5 m</td> </tr> <tr> <td>Hauteur minimale:</td> <td>5 m</td> <td>Marges de recul latérales minimales:</td> <td>5 m</td> </tr> <tr> <td>Hauteur maximale:</td> <td>12 m</td> <td>Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:</td> <td>5 m</td> </tr> <tr> <td>Logement permis au sous-sol:</td> <td>Oui</td> <td>Somme minimale des marges latérales:</td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td>Logement permis dans un établissement commercial:</td> <td>n/a</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				CONSTRUCTION		IMPLANTATION		Dimension minimale de la façade avant:	10 m	Marge de recul avant minimale:	5 m	Profondeur minimale du bâtiment:	7 m	Marge de recul arrière minimale:	5 m	Hauteur minimale:	5 m	Marges de recul latérales minimales:	5 m	Hauteur maximale:	12 m	Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	5 m	Logement permis au sous-sol:	Oui	Somme minimale des marges latérales:	10 m	Logement permis dans un établissement commercial:	n/a		
CONSTRUCTION		IMPLANTATION																													
Dimension minimale de la façade avant:	10 m	Marge de recul avant minimale:	5 m																												
Profondeur minimale du bâtiment:	7 m	Marge de recul arrière minimale:	5 m																												
Hauteur minimale:	5 m	Marges de recul latérales minimales:	5 m																												
Hauteur maximale:	12 m	Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	5 m																												
Logement permis au sous-sol:	Oui	Somme minimale des marges latérales:	10 m																												
Logement permis dans un établissement commercial:	n/a																														

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:

CONSTRUCTION

Nombre maximal de bâtiment complémentaire	s/n bât.
Nombre maximal de bâtiment comp. habitable	0 bât.
Superficie maximale totale des bâtiments:	
terrain inférieur à 1850 m ² :	85 m ²
terrain de 1850 m ² et plus inférieur à 3 720 m ² :	115 m ²
terrain de 3 720 m ² et plus:	150 m ²
Hauteur maximale:	5 m

ACCESOIRES :

Piscine dans la cour avant (oui / non)	non
--	-----

SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Voir le chapitre 9 du texte

CONTRÔLE DU DÉBOISEMENT

Voir le chapitre 11 du texte

ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

Voir le chapitre 13 du texte

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :

Entreposage autorisé sans bâtiment principal :	
Nature de l'entreposage extérieur:	
Interdit	X
Produits finis en vente	
Sans restriction sauf matières premières	
Sans restriction	
Localisation et hauteur maximale:	
Cour avant:	n/a
Cour latérale:	n/a
Cour arrière:	n/a

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

7 juillet 2025

2e Projet

ZONE

565-R

IMPLANTATION

Implantation permise dans la cour avant:	non
Marge de recul avant minimale:	5 m
Marges de recul latérales minimales:	1 m
Marges de recul arrière minimale:	1 m
Distance minimale vs un bâtiment complémentaire	1 m
Distance minimale vs un bâtiment principal	2 m

ENSEIGNES :

Voir le chapitre 8 du texte

SITES D'INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL

Voir le chapitre 9 du texte

STATIONNEMENT HORS RUE

Voir le chapitre 12 du texte

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Voir le chapitre 14 du texte

HAUTEUR DES CLÔTURES:

Clôture obligatoire (oui / non):	n/a
Hauteur maximale:	n/a
Hauteur minimale:	n/a
Pourcentage maximum d'occupation de l'entreposage:	
Cour avant:	n/a
Cour arrière:	n/a
Cour latérale:	n/a

CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

Voir le chapitre 16 du texte

Marché extérieurs divers (oui / non)	non
Cirques et foires (oui / non)	non

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Clôture, mur et haie	Avant	Arrière	Latérale
Hauteur maximale:	1,2m	2m	2m
Distance de la ligne de propriété:	s/n	s/n	s/n
Distance du trottoir ou de la rue:	1,5m	s/n	s/n

SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS (ANNEXE 1 RÈGLEMENT LOTISSEMENT)

Voir annexe 1 règlement de lotissement

ARTICLE 4 – Création de la grille des spécifications de la nouvelle zone 566-R

La grille des spécifications de la nouvelle zone **566-R** est créée tel que montré à la figure suivante :

VAL-DES-SOURCES		GRILLE DE SPÉCIFICATIONS	
		7 juillet 2025	2e projet
		ZONE 566-R	
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES			
<input checked="" type="checkbox"/> Usage autorisé <input type="checkbox"/> Usage prohibé		CULTURE, RÉCRÉATION, DIVERTISSEMENT ET LOISIRS <input type="checkbox"/> Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéâtre <input type="checkbox"/> Musée, salle d'exposition, galerie <input type="checkbox"/> Salle de jeux et d'amusements <input type="checkbox"/> Bibliothèque, maison de la culture	
HABITATION <input type="checkbox"/> Unifamiliale isolée <input type="checkbox"/> Unifamiliale jumelée <input type="checkbox"/> Unifamiliale en rangée <input type="checkbox"/> Bifamiliale isolée <input type="checkbox"/> Bifamiliale jumelée <input type="checkbox"/> Bifamiliale en rangée <input type="checkbox"/> Trifamiliale isolée <input checked="" type="checkbox"/> Trifamiliale jumelée <input checked="" type="checkbox"/> Trifamiliale en rangée <input checked="" type="checkbox"/> Multifamiliale 4 à 6 logements <input checked="" type="checkbox"/> Multifamiliale plus de 6 logements <input checked="" type="checkbox"/> Habitation collective <input type="checkbox"/> Maison mobile <input type="checkbox"/> Parc de maisons mobiles <input type="checkbox"/> Roulotte		PARC ET ESPACE SPORTIF <input checked="" type="checkbox"/> Parc <input type="checkbox"/> Conservation environnementale <input type="checkbox"/> Parc linéaire <input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs intérieurs maison de jeunes, clubs sociaux <input type="checkbox"/> Centre de sport extérieur intensif <input type="checkbox"/> Centre de sport extérieur extensif <input type="checkbox"/> Centre d'équitation <input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs contraintants <input type="checkbox"/> Pourvoirie <input type="checkbox"/> Marina, plage, accès au cours d'eau	
COMMERCE <input checked="" type="checkbox"/> Commerce de voisinage <input type="checkbox"/> Commerce en général <input type="checkbox"/> Commerce contrignant		SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE <input type="checkbox"/> Élimination des déchets <input type="checkbox"/> Récupération des matières résiduelles <input type="checkbox"/> Équipement de traitement des eaux et usine de filtration <input type="checkbox"/> Équipement énergétique et de télécommunication <input type="checkbox"/> Centre de service public	
SERVICE <input checked="" type="checkbox"/> Service de voisinage <input type="checkbox"/> Service en général <input type="checkbox"/> Service contrignant <input type="checkbox"/> Service et bureaux		INDUSTRIE ET SERVICE INDUSTRIEL <input type="checkbox"/> Industrie légère <input type="checkbox"/> Industrie de faible contrainte <input type="checkbox"/> Industrie contraignante <input type="checkbox"/> Entreposage intérieur <input type="checkbox"/> Entreposage extérieur <input type="checkbox"/> Cour de rebuts et de transformation métallique	
HÉBERGEMENT ET RESTAURATION <input type="checkbox"/> Hébergement <input type="checkbox"/> Camping <input type="checkbox"/> Restaurant <input type="checkbox"/> Bar (sans spectacle érotique) <input type="checkbox"/> Bar (avec spectacle érotique) <input type="checkbox"/> Cabane à sucre (saisonnière) <input type="checkbox"/> Salle de réception, salle de danse		EXTRACTION / MINE <input type="checkbox"/> Extraction / carrière / sablière	
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL <input type="checkbox"/> Service administratif <input type="checkbox"/> Centre d'enseignement général (école) <input checked="" type="checkbox"/> Centre de la petite enfance (garderie) <input type="checkbox"/> Service de santé <input type="checkbox"/> Lieux de culte et d'assemblée <input type="checkbox"/> Cimetière et crématorium <input type="checkbox"/> Centre communautaire			
AGRICULTURE <input type="checkbox"/> Ferme sans élevage <input type="checkbox"/> Ferme d'élevage sans restriction <input type="checkbox"/> Ferme d'élevage avec restriction <input type="checkbox"/> Services agricoles <input type="checkbox"/> Entreprise agro-industrielle			
FORESTERIE <input type="checkbox"/> Exploitation commerciale de la forêt <input type="checkbox"/> Services forestiers			
NOTES			
USAGES DOMESTIQUES <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Notes:			
BÂTIMENT PRINCIPAL:			
CONSTRUCTION			
Dimension minimale de la façade avant:	10 m		
Profondeur minimale du bâtiment:	10 m		
Hauteur minimale:	5 m		
Hauteur maximale:	15 m		
Logement permis au sous-sol:	Oui		
Logement permis dans un établissement commercial:	n/a		
IMPLANTATION			
Marge de recul avant minimale:	10 m		
Marge de recul arrière minimale:	10 m		
Marges de recul latérales minimales:	10 m		
Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelés ou en rangée:	10 m		
Somme minimale des marges latérales:	20 m		

**BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:****CONSTRUCTION**

Nombre maximal de bâtiment complémentaire	s/n bât.
Nombre maximal de bâtiment comp. habitable	0 bât.
Superficie maximale totale des bâtiments:	
terrain inférieur à 1850 m ² :	85 m ²
terrain de 1850 m ² et plus inférieur à 3 720 m ² :	115 m ²
terrain de 3 720 m ² et plus:	150 m ²
Hauteur maximale:	5 m

ACCESOIRES :

Piscine dans la cour avant (oui / non)	non
--	-----

SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Voir le chapitre 9 du texte

CONTRÔLE DU DÉBOISEMENT

Voir le chapitre 11 du texte

ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

Voir le chapitre 13 du texte

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :

Entreposage autorisé sans bâtiment principal :

Nature de l'entreposage extérieur:

Interdit	X
Produits finis en vente	
Sans restriction sauf matières premières	
Sans restriction	

Localisation et hauteur maximale:

Cour avant:	n/a
Cour latérale:	n/a
Cour arrière:	n/a

CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

Voir le chapitre 16 du texte

Marché extérieurs divers (oui / non)	non
Cirques et foires (oui / non)	non

Note 1 : Une bande boisée derrière les propriétés du 232, 236 et 238-240 9e Avenue devra être aménagée et maintenue. La bande boisée devra comprendre une butte de terre d'une hauteur d'au moins 1,5 mètres sur laquelle seront plantés des arbres d'au moins 2 mètres de hauteur à la plantation.

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

7 juillet 2025

2e Projet

ZONE**566-R****IMPLANTATION**

Implantation permise dans la cour avant:	non
Marge de recul avant minimale:	7 m
Marges de recul latérales minimales:	1 m
Marges de recul arrière minimale:	1 m
Distance minimale vs un bâtiment complémentaire	1 m
Distance minimale vs un bâtiment principal	2 m

ENSEIGNES :

Voir le chapitre 8 du texte

SITES D'INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL

Voir le chapitre 9 du texte

STATIONNEMENT HORS RUE

Voir le chapitre 12 du texte

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Voir le chapitre 14 du texte

Hauteur des clôtures:

Clôture obligatoire (oui / non):	n/a
Hauteur maximale:	n/a
Hauteur minimale:	n/a

Pourcentage maximum d'occupation de l'entreposage:

Cour avant:	n/a
Cour arrière:	n/a
Cour latérale:	n/a

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS (Voir note 1)

Clôture, mur et haie	Avant	Arrière	Latérale
Hauteur maximale:	1,2m	2m	2m
Distance de la ligne de propriété:	s/n	s/n	s/n
Distance du trottoir ou de la rue:	1,5m	s/n	s/n

SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS (ANNEXE 1 RÈGLEMENT LOTISSEMENT)

Voir annexe 1 règlement de lotissement

ARTICLE 5 – Entrée en vigueur

Le règlement entrera en vigueur après les formalités prévues à la Loi.

Adoptée.

2025-237**ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT – RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-116 – RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE D'ASBESTOS (MAINTENANT VAL-DES-SOURCES) (Modification de la zone 55-C et création de la zone 555-R)**

CONSIDÉRANT que chacun des membres du Conseil a reçu copie du premier projet de règlement modifiant le règlement 2006-116 – Règlement de zonage de la Ville d'Asbestos (Maintenant Val-des-Sources) (Modification de la zone 55-C et création de la zone 555-C);

CONSIDÉRANT que la ville de Val-des-Sources désire permettre la construction résidentielle de plus forte densité sur une partie de la rue Bourbeau et permettre l'expansion de l'hôtel Val-des-Sources;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Isabelle Forcier, appuyée par la conseillère Caroline Payer et résolu :

D'ADOPTER le premier projet de règlement modifiant le règlement 2006-116 – Règlement de zonage de la Ville d'Asbestos (Maintenant Val-des-Sources) (Modification de la zone 55-C et création de la zone 555-C) tel que présenté plus bas :

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-000

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-116 – RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-116 – RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE D'ASBESTOS (MAINTENANT VAL-DES-SOURCES) (Modification de la zone 55-C et création de la zone 555-R)

ATTENDU que la Ville de Val-des-Sources a le pouvoir, en vertu de la Loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant le zonage sur son territoire;

ATTENDU que la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement numéro 2006-116 : règlement de zonage en 2006 avec plusieurs modifications depuis;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes, ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

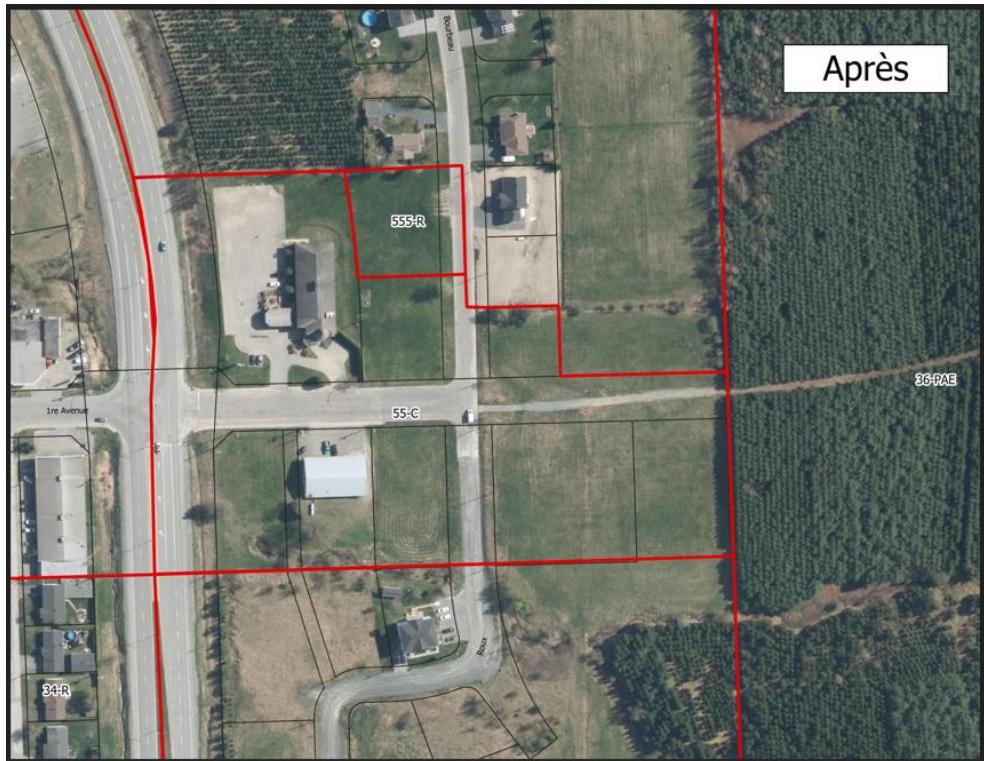
ARTICLE 1 – Modification des limites des zones 55-C et 56-R

Les limites des zones 55-C et 56-R sont modifiées, tel que montré aux figures suivantes :

Avant



Après



ARTICLE 2 – Création des zones 555-R

La carte de zonage est modifiée de façon créer la zone 555-R et 566-R tel que montré aux figures précédentes

ARTICLE 3 – Création de la grille des spécifications de la nouvelle zone 555-R

La grille des spécifications de la nouvelle zone **555-R** est créée tel que montré à la figure suivante :

VAL-DES-SOURCES		GRILLE DE SPÉCIFICATIONS	
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES		7 juillet 2025	ZONE 555-R
		1er projet	
<input checked="" type="checkbox"/> Usage autorisé	<input type="checkbox"/> Usage prohibé		
HABITATION			
<input checked="" type="checkbox"/> Unifamiliale isolée	<input type="checkbox"/> CULTURE, RÉCRÉATION, DIVERTISSEMENT ET LOISIRS		SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE
<input checked="" type="checkbox"/> Unifamiliale jumelée	<input type="checkbox"/> Salle de spectacle, cinéma, théâtre, amphithéâtre		<input type="checkbox"/> Élimination des déchets
<input checked="" type="checkbox"/> Unifamiliale en rangée	<input type="checkbox"/> Musée, salle d'exposition, galerie		<input type="checkbox"/> Récupération des matières résiduelles
<input checked="" type="checkbox"/> Bifamiliale isolée	<input type="checkbox"/> Salle de jeux et d'amusements		<input type="checkbox"/> Équipement de traitement des eaux et usine de filtration
<input checked="" type="checkbox"/> Bifamiliale jumelée	<input type="checkbox"/> Bibliothèque, maison de la culture		<input type="checkbox"/> Équipement énergétique et de télécommunication
<input type="checkbox"/> Bifamiliale en rangée			<input type="checkbox"/> Centre de service public
<input checked="" type="checkbox"/> Trifamiliale isolée			
<input checked="" type="checkbox"/> Trifamiliale jumelée			
<input type="checkbox"/> Trifamiliale en rangée			
<input checked="" type="checkbox"/> Multifamiliale 4 à 6 logements			INDUSTRIE ET SERVICE INDUSTRIEL
<input checked="" type="checkbox"/> Multifamiliale plus de 6 logements			<input type="checkbox"/> Industrie légère
<input type="checkbox"/> Habitation collective	<input type="checkbox"/> Parc		<input type="checkbox"/> Industrie du faible contrainte
<input type="checkbox"/> Maison mobile	<input type="checkbox"/> Conservation environnementale		<input type="checkbox"/> Industrie contraignante
<input type="checkbox"/> Parc de maisons mobiles	<input type="checkbox"/> Parc linéaire		<input type="checkbox"/> Entreposage intérieur
<input type="checkbox"/> Roulotte	<input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs intérieurs		<input type="checkbox"/> Entreposage extérieur
COMMERCE			<input type="checkbox"/> Cour de rebuts et de transformation métallique
<input type="checkbox"/> Commerce de voisinage	<input type="checkbox"/> Centre de jeunes, clubs sociaux		
<input type="checkbox"/> Commerce en général	<input type="checkbox"/> Centre de sport extérieur intensif		
<input type="checkbox"/> Commerce contraignant	<input type="checkbox"/> Centre de sport extérieur extensif		
SERVICE			
<input type="checkbox"/> Service de voisinage	<input type="checkbox"/> Centre d'équitation		
<input type="checkbox"/> Service en général	<input type="checkbox"/> Centre de sport ou de loisirs contraignants		
<input type="checkbox"/> Service contraignant	<input type="checkbox"/> Pourvoirie		
<input type="checkbox"/> Service et bureaux	<input type="checkbox"/> Marina, plage, accès au cours d'eau		
HÉBERGEMENT ET RESTAURATION			EXTRACTION / MINE
<input type="checkbox"/> Hébergement			<input type="checkbox"/> Extraction / carrière / sablière
<input type="checkbox"/> Camping			
<input type="checkbox"/> Restaurant			
<input type="checkbox"/> Bar (sans spectacle érotique)			
<input type="checkbox"/> Bar (avec spectacle érotique)			
<input type="checkbox"/> Cabane à sucre (saisonnière)			
<input type="checkbox"/> Salle de réception, salle de danse			
NOTES			
1. Maximum 8 logements			AGRICULTURE
2. La marge de recul latérale est de 3 m par étage du bâtiment principal			<input checked="" type="checkbox"/> Ferme sans élevage
3. La somme des marges de recul latérale est de 6 mètres par étage du bâtiment principal			<input type="checkbox"/> Ferme d'élevage sans restriction
			<input type="checkbox"/> Ferme d'élevage avec restriction
			<input type="checkbox"/> Services agricoles
			<input type="checkbox"/> Entreprise agro-industrielle
BÂTIMENT PRINCIPAL:			FORESTERIE
CONSTRUCTION			<input type="checkbox"/> Exploitation commerciale de la forêt
Dimension minimale de la façade avant:	7 m		<input type="checkbox"/> Services forestiers
Profondeur minimale du bâtiment:	6 m		
Hauteur minimale:	5 m		
Hauteur maximale:	10 m		
Logement permis au sous-sol:	Oui		
Logement permis dans un établissement commercial:	n/a		
		IMPLANTATION	
		Marge de recul avant minimale:	7 m
		Marge de recul arrière minimale:	8 m
		Marges de recul latérales minimales:	3 m (note 2)
		Marges de recul latérales minimales pour un bâtiment jumelé ou en rangée:	3 m (note 2)
		Somme minimale des marges latérales:	6 m (note 3)

**BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE:****CONSTRUCTION**

Nombre maximal de bâtiment complémentaire	3 bât.
Nombre maximal de bâtiment comp. habitable	0 bât.
Superficie maximale totale des bâtiments:	
terrain inférieur à 1850 m ² :	85 m ²
terrain de 1850 m ² et plus inférieur à 3 720 m ² :	115 m ²
terrain de 3 720 m ² et plus:	150 m ²
Hauteur maximale:	5 m

ACCESOIRES :

Piscine dans la cour avant (oui / non)	non
--	-----

SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Voir le chapitre 9 du texte

CONTRÔLE DU DÉBOISEMENT

Voir le chapitre 11 du texte

ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

Voir le chapitre 13 du texte

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :

Entreposage autorisé sans bâtiment principal :

Nature de l'entreposage extérieur:	
Interdit	X
Produits finis en vente	
Sans restriction sauf matières premières	
Sans restriction	

Localisation et hauteur maximale:	
Cour avant:	n/a
Cour latérale:	n/a
Cour arrière:	n/a

IMPLANTATION

Implantation permise dans la cour avant:	non
Marge de recul avant minimale:	7 m
Marges de recul latérales minimales:	1 m
Marges de recul arrière minimale:	1 m
Distance minimale vs un bâtiment complémentaire	1 m
Distance minimale vs un bâtiment principal	2 m

ENSEIGNES :

Voir le chapitre 8 du texte

SITES D'INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL

Voir le chapitre 9 du texte

STATIONNEMENT HORS RUE

Voir le chapitre 12 du texte

AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Voir le chapitre 14 du texte

Hauteur des clôtures:

Clôture obligatoire (oui / non):	n/a
Hauteur maximale:	n/a
Hauteur minimale:	n/a
Pourcentage maximum d'occupation de l'entreposage:	

Cour avant:	n/a
Cour arrière:	n/a
Cour latérale:	n/a

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Clôture, mur et haie	Avant	Arrière	Latérale
Hauteur maximale:	1,2m	2m	2m
Distance de la ligne de propriété:	s/n	s/n	s/n
Distance du trottoir ou de la rue:	1,5m	s/n	s/n

CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

Voir le chapitre 16 du texte

Marché extérieurs divers (oui / non)	non
Cirques et foires (oui / non)	non

SUPERFICIES ET DIMENSIONS MINIMALES DES EMPLACEMENTS (ANNEXE 1 RÈGLEMENT LOTISSEMENT)

Voir annexe 1 règlement de lotissement

ARTICLE 5 – Entrée en vigueur

Le règlement entrera en vigueur après les formalités prévues à la Loi.

Adoptée.

AVIS DE MOTION POUR L'ADOPTION DU RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-116 – RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE D'ASBESTOS (MAINTENANT VAL-DES-SOURCES) (AGRANDISSEMENT DE LA ZONE 55-C ET CRÉATION DE LA ZONE 555-R)

Le conseiller Jean Roy donne avis de motion qu'à une prochaine séance du Conseil, il proposera ou fera proposer le règlement 2025-XXX – Règlement modifiant le règlement de zonage de la Ville d'Asbestos (maintenant Val-des-Sources) (Agrandissement de la zone 55-C et création de la zone 555-R). Le règlement de modification vise à intégrer une partie du lot 3 564 049 dans la zone 55-C afin de permettre un agrandissement éventuel de l'Hôtel Val-des-Sources en bordure de la 1^{re} Avenue. Le règlement vise également à créer une nouvelle zone à caractère résidentiel sur la rue Bourbeau (partie du lot 3 564 049) afin d'y permettre la construction d'immeuble résidentiel jusqu'à 8 logements). Un projet dudit règlement a été déposé à un point précédent.

8. ADMINISTRATION ET FINANCES

2025-238

APPROBATION DE LA LISTE DES DÉBOURSÉS DU MOIS DE JUIN 2025

Après études et vérifications des listes des comptes payables, salaires versés et remboursement de la dette pour le mois de juin 2025;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Isabelle Forcier, appuyée par le conseiller Jean Roy et résolu :

QUE ces déboursés soient approuvés tels que ci-après décrits :

JUIN 2025

- Administration municipale	1 647 088.23 \$
- Dépenses en immobilisations	- \$
Total du mois de JUIN 2025:	1 647 088.23 \$

Adoptée.

2025-239

ADOPTION DU BUDGET RÉVISÉ DE L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DES SOURCES;

CONSIDÉRANT le dépôt du 3 juin 2025 par la Société d'Habitation du Québec du rapport d'approbation du budget révisé 2025 pour l'Office municipal d'habitation des Sources;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources doit contribuer au déficit d'exploitation d'un montant équivalant à 10 % du déficit d'exploitation pour les trois immeubles sur son territoire;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller René Lachance, appuyé par la conseillère Andréanne Ladouceur et résolu:

QUE le Conseil municipal approuve le budget déficitaire révisé 2025 en date du 3 juin 2025 de 1 052 300 \$ pour l'année 2025 et le paiement de 105 229 \$ sera effectué en 2 versements.

Adoptée.

2025-240

CORRECTION DE SIGNATAIRE POUR LA MISE EN ŒUVRE DE CERTAINES RÉSOLUTIONS

CONSIDÉRANT que Georges-André Gagné a changé de fonction le 20 juin dernier à la Ville de Val-des-Sources;

CONSIDÉRANT que Georges-André Gagné, directeur général et greffier a été identifié comme signataire de plusieurs résolutions qui restent à être mises en œuvre;

CONSIDÉRANT que Georges-André Gagné occupe depuis le 20 juin le poste de greffier, il est opportun d'apporter les ajustements nécessaires pour permettre la mise en œuvre de certaines résolutions;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Andréanne Ladouceur, appuyée par le conseiller Pierre Benoit et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources, autorise Georges-André Gagné, maintenant greffier, à signer les documents au nom de la Ville de Val-des-Sources même si dans la résolution il est mentionné que Georges-André Gagné portait le titre de directeur général et greffier.

Adoptée.

2025-241

CORRECTION DE LA RÉSOLUTION 2025-144 – NUMÉRO DE LOT 3 172 913

CONSIDÉRANT l'adoption de la résolution 2025-144 par le conseil municipal pour la vente d'une parcelle de terrain;

CONSIDÉRANT que le numéro de lot, identifié à la résolution, était le lot 3 563 927 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Richmond, alors qu'il aurait dû se lire 3 172 913 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Richmond ;

CONSIDÉRANT que le nom de l'acquéreur était compagnie de construction Dacéli, mais aurait dû se lire Investissement Lika inc.;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Isabelle Forcier, appuyée par le conseiller Jean Roy, et résolu :

QUE la résolution 2025-144 soit corrigée de façon à changer le numéro de lot visé par la transaction pour le numéro de lot 3 172 913;

QUE l'acquéreur du terrain soit identifié comme Investissement Lika inc.;

QUE le maire et le greffier sont autorisés à signer tous les documents relatifs à la vente pour et au nom de la Ville de Val-des-Sources.

Adoptée

2025-242

OCTROI DE CONTRAT : CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE SERVICE POUR LE TERRAIN DE PICKLEBALL

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a demandé des soumissions sur invitation pour la construction d'un bâtiment de service pour le terrain de pickleball;

CONSIDÉRANT que trois (3) soumissionnaires ont déposé une offre conforme au devis d'appel d'offres;

CONSIDÉRANT que les offres ont été analysées et se détaillent comme suit :

SOUMISSIONNAIRES :

Remises Gagnon	24 250.00 \$
Excavation Lyndon Betts	32 500.00 \$
Construction GCM Inc.	17 241.69 \$

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Pierre Benoit, appuyé par la conseillère Isabelle Forcier et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources octroie le contrat de construction d'un bâtiment de service pour le terrain de pickleball à Construction GCM inc. pour un montant de 17 241.69 \$ excluant les taxes.

Adoptée

2025-243

OCTROI D'UN MANDAT À LA FIRME TERRAPEX POUR LA RÉDACTION D'UN DEVIS TECHNIQUE D'APPEL D'OFFRES PUBLIC POUR LA RÉHABILITATION ENVIRONNEMENTALE IN SITU PAR OXYDATION CHIMIQUE POUR LA PROPRIÉTÉ SITUÉE SUR LE LOT 3 170 479 (INTERSECTION DU ROI / SAINT-LUC)

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources travaille avec la firme Terrapex depuis plusieurs années à la décontamination du terrain vacant situé à l'intersection de la rue du Roi et du boulevard Saint-Luc;

CONSIDÉRANT qu'une première tentative de décontamination a échoué et qu'après discussion avec le ministère de l'Environnement, la Ville de Val-des-Sources doit tenter un autre processus de décontamination;

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a demandé une soumission à la firme Terrapex pour une réhabilitation environnementale *in situ* par oxydation chimique;

CONSIDÉRANT que le mandat proposé comprendra les éléments suivants :

1. Élaboration du devis pour les soumissionnaires incluant :
 - Description des travaux;
 - Modalités générales de réalisation et produits livrables;
 - Modalités particulières;
 - Aspect santé-sécurité;
 - Bordereau de prix.
2. Approbation du document par le client et rédaction finale;
3. Visite du site des soumissionnaires (obligatoire);
4. Suivi des demandes de renseignements en période de soumission;
5. Évaluation des soumissions et recommandations.

CONSIDÉRANT le dépôt le 10 juin 2025 par la firme Terrapex d'une offre de services pour la rédaction d'un devis technique d'appel d'offres public pour la Réhabilitation environnementale *in situ* par oxydation chimique pour la propriété située sur le lot 3 170 479 (intersection du Roi / Saint-Luc);

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Andréanne Ladouceur, appuyée par la conseillère Isabelle Forcier et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources mandate la firme Terrapex pour la rédaction d'un devis technique d'appel d'offres public pour la Réhabilitation environnementale *in situ* par oxydation chimique pour la propriété située sur le lot 3 170 479 (intersection du Roi / Saint-Luc) au montant estimé à environ 12 800 \$ plus les taxes applicables conformément à l'offre de services du 10 juin 2025;

Adoptée.

2025-244

RÉSOLUTION VISANT LA LIBÉRATION DU FONDS DE GARANTIE EN RESPONSABILITÉ CIVILE PRIMAIRE DU REGROUPEMENT BÉCANCOUR POUR LA PÉRIODE DU 1^{ER} AVRIL 2016 AU 1^{ER} AVRIL 2017

CONSIDÉRANT que la municipalité de Val-des-Sources est titulaire d'une police d'assurance émise par l'assureur BFL Canada sous le numéro DL008800-01 et que celle-ci couvre la période du 1^{er} avril 2016 au 1^{er} avril 2017.

CONSIDÉRANT que cette police est sujette à une franchise individuelle de même qu'à un fonds de garantie en assurance responsabilité civile primaire.

CONSIDÉRANT qu'un fonds de garantie d'une valeur de 400 001 \$ fût mis en place afin de garantir ce fonds de garantie en responsabilité civile primaire et que la municipalité de Val-des-Sources y a investi une quote-part de 34 027.00 \$ représentant 8.5067 % de la valeur totale du fonds.

CONSIDÉRANT que la convention relative à la gestion des fonds de garantie prévoit ce qui suit au titre de la libération des fonds.

5. LIBÉRATION DES FONDS

Les fonds de garantie sont maintenus en activité jusqu'à épuisement des sommes par remboursement du coût des règlements des sinistres qui lui sont imputables ou jusqu'à ce que toutes les réclamations rapportées soient complètement réglées ou que la prescription soit acquise ou ait été reconnue comme telle par un tribunal pour toutes les réclamations couvertes par les polices émises pour la période visée.

Sur attestation conjointe de l'Assureur et des villes assurées à l'effet qu'il ne subsiste aucune réclamation couverte par les polices émises pour la période visée, le reliquat des fonds est libéré et retourné aux municipalités assurées, à chacune selon sa quote-part, accompagné de la comptabilité détaillée du compte ainsi que la liste de tous les remboursements effectués.

CONSIDÉRANT que l'ensemble des réclamations déclarées à l'assureur BFL Canada touchant ladite police et ledit fonds de garantie en responsabilité civile primaire ont été traitées et fermées par l'assureur.

CONSIDÉRANT que la municipalité de Val-des-Sources confirme qu'il ne subsiste aucune réclamation couverte par la police d'assurance émise par l'assureur BFL Canada pour la période du 1^{er} avril 2016 au 1^{er} avril 2017 pour laquelle des coûts liés au paiement des réclamations pourraient être engagés.

CONSIDÉRANT que la municipalité de Val-des-Sources demande que le reliquat de 317 842,42 \$ dudit fonds de garantie en responsabilité civile primaire soit libéré conformément à l'article 5 de la convention précitée.

CONSIDÉRANT qu'il est entendu que la libération des fonds met un terme aux obligations de l'assureur, à quelque titre que ce soit, exception faite de toute réclamation susceptible de mettre en œuvre la garantie offerte en excédant dudit fonds de garantie en responsabilité civile primaire.

CONSIDÉRANT que la municipalité de Val-des-Sources s'engage cependant à donner avis à l'assureur de tous faits et circonstances susceptibles de donner lieu à une réclamation de même que de toute réclamation, quelle qu'en soit l'importance, qui pourrait être recevable aux termes de la police émise pour la période du 1^{er} avril 2016 au 1^{er} avril 2017.

CONSIDÉRANT que l'assureur BFL Canada pourra alors enquêter ou intervenir selon ce qu'il estimera à propos.

CONSIDÉRANT que la municipalité de Val-des-Sources s'engage à retourner, en partie ou en totalité, le montant qu'il lui sera restitué dudit fonds de garantie si jamais une réclamation se déclare dans le futur et que celle-ci engage le fonds de garantie en responsabilité civile primaire pour la période du 1^{er} avril 2016 au 1^{er} avril 2017.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Isabelle Forcier, appuyée par la conseillère Caroline Payer et résolu :

D'AUTORISER l'Union des municipalités du Québec à procéder aux versements du reliquat dudit fonds de garantie aux membres du regroupement Bécancour dans les mêmes proportions que ceux-ci y ont contribué lors de sa constitution.

Adoptée.

2025-245 VENTE D'UNE PARTIE DES LOTS 6 554 790 ET 3 192 440

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a acquis un immeuble afin d'y aménager le prolongement de la 21^e Avenue et qu'une fois que cette rue a été aménagée, il reste un espace vacant voisin du 118, 21^e Avenue ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires du 118, 21^e Avenue, Josée Voukirakis et Alain Sansfaçon, désirent se porter acquéreurs du terrain voisin de leur propriété afin de diminuer leur dérogation à l'égard de la superficie de leur terrain ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Andréanne Ladouceur, appuyée par le conseiller René Lachance et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources vende à Josée Voukirakis et Alain Sansfaçon une partie des lots 6 554 790 et 3 192 440 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Richmond, d'une superficie approximative de 1 122.21 mètres carrés (12 080 pieds carrés) comme montré au plan suivant :



QUE le prix de la vente a été fixé à 1,50 \$ du pied carré soit approximativement 18 120 \$ excluant les taxes.

QUE l'ensemble des frais liés à la transaction seront à la charge des acquéreurs (arpenteur, notaire, etc.)

QUE les acquéreurs s'engagent et permettent, par servitude, le dépôt sans frais de neige sur une bande de 5 mètres de terrain à partir de l'emprise de la 21^e Avenue et que la ville ne pourra être tenue responsable des bris qui pourraient survenir en raison du dépôt de neige ;

QUE le maire et le greffier sont autorisés à signer tous les documents relatifs à la vente pour et au nom de la Ville de Val-des-Sources.

Adoptée.

2025-246

ABROGATION DE LA RÉSOLUTION 2024-159 ET VENTE D'UNE PARTIE DU LOT 3 170 511 (BOUL. ST-LUC) À BMJA INC.

CONSIDÉRANT que la Ville d'Asbestos (Maintenant Val-des-Sources) s'est portée acquéreur de certaines propriétés de Mine Jeffrey afin de favoriser leur développement;

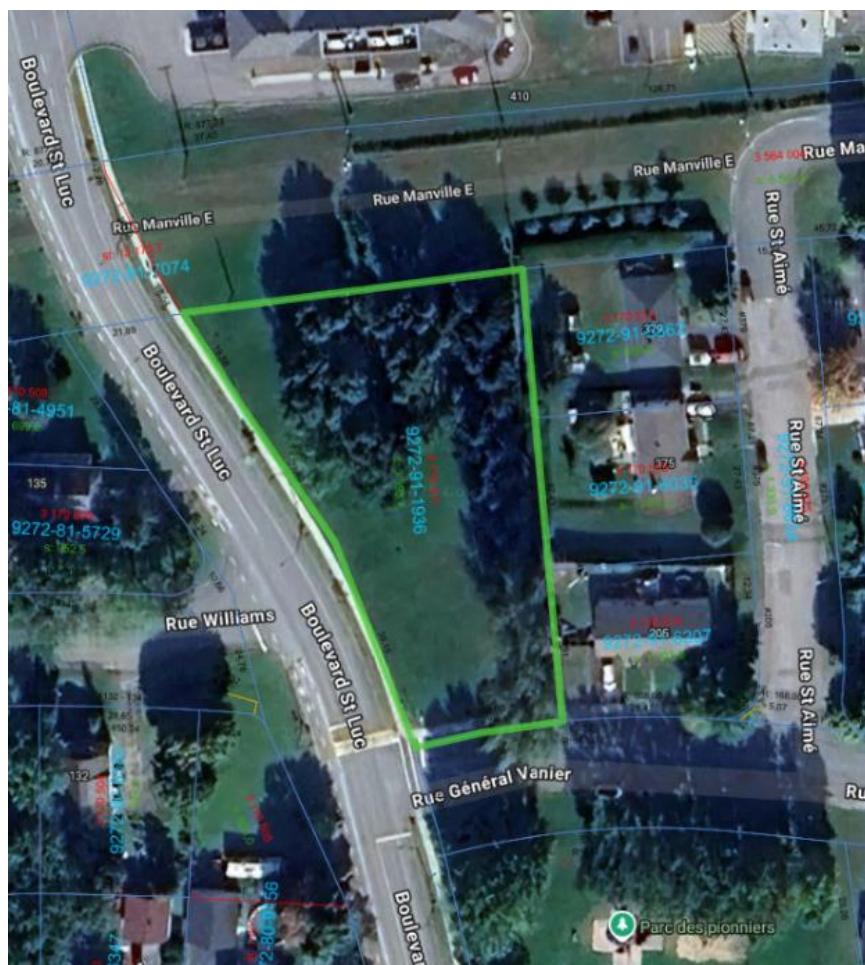
CONSIDÉRANT l'entente du 27 septembre 2016 avec Monsieur Bruno Saint-Onge afin de favoriser le développement de terrains en bordure du boulevard Saint-Luc ;

CONSIDÉRANT qu'il est opportun de modifier la résolution 2024-159;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Caroline Payer, appuyée par le conseiller Pierre Benoit et résolu :

QUE la résolution 2024-159 soit abrogée et remplacée par la présente résolution;

QUE la Ville de Val-des-Sources vende à Gestion BMJA inc le lot 3 170 511 du cadastre du Québec dans la circonscription foncière de Richmond (boul Saint-Luc) tel que montré à la figure faisant partie de cette résolution, au coût de 6,20 \$ du mètre carré (soit un montant approximatif de 21 040.94 \$) plus les taxes applicables afin de réaliser un projet commercial. L'ensemble des frais professionnels est à la charge de l'acquéreur ;



2025-247

**VENTE D'UNE PARTIE DU LOT 3 172 990 (BOUL. SAINT-LUC) À MARC-ANTOINE COTÉ,
MANUEL PELLETIER-MAYETTE ET FÉLIX BOIVERT**

CONSIDÉRANT que la Ville d'Asbestos (Maintenant Val-des-Sources) s'est portée acquéreur de certaines propriétés de Mine Jeffrey afin de favoriser leur développement;

CONSIDÉRANT que le promoteur a déposé un projet de développement résidentiel aux membres du conseil municipal;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Caroline Payer, appuyée par le conseiller Pierre Benoit et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources vende à Marc-Antoine Coté, Manuel Pelletier-Mayette et Félix Boivert une partie du lot 3 172 990 du cadastre du Québec dans la circonscription foncière de Richmond (boul Saint-Luc) d'une superficie approximative de 23 632 pieds carrés tel que montré à la figure suivante :



QUE le terrain est vendu au prix de 2,00 \$ du pied carré (soit un montant approximatif de 47 264 \$) plus les taxes applicables afin de réaliser un projet résidentiel présenté au conseil municipal.

QUE L'ensemble des frais professionnels (arpenteur, notaire) est à la charge de l'acquéreur ;

QUE le terrain devra être utilisé exclusivement à des fins résidentielles multifamiliales conformément aux dispositions de la réglementation d'urbanisme en vigueur

QUE L'acquéreur s'engage à faire une demande de permis dans les 12 mois de la signature et la fin de la construction devra être réalisée dans un délai de 24 mois suivants la signature de l'acte de vente, à défaut de quoi la Ville se réserve le droit d'imposer une pénalité de 500 \$ par mois.

QUE dans l'éventualité où l'acquéreur ne respecterait pas les conditions énoncées ci-dessus, ou souhaitait vendre son terrain sans avoir respecté ces mêmes conditions, la ville dans un délai de 60 jours pourra racheter le terrain à 75 % du prix de vente, net de tous frais professionnels.

QUE le maire et le greffier sont autorisés à signer l'ensemble des documents liés à la transaction pour et au nom de la Ville de Val-des-Sources.

Adoptée.

9. TRAVAUX PUBLICS

2025-248

RÉSULTATS DES SOUMISSIONS POUR L'ACHAT D'UN CONTRÔLEUR PRÉTRAITEMENT POUR L'USINE DE PRÉTRAITEMENT DES EAUX USÉES

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a demandé sur invitation une soumission pour un contrôleur prétraitement pour l'usine de prétraitement des eaux usées;

CONSIDÉRANT que l'usine de prétraitement des eaux usées a besoin d'un contrôleur prétraitement;

CONSIDÉRANT la soumission de l'entreprise Veolia Water Technologies Canada inc. au montant de 14 708,82 \$ (avant taxes);

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Caroline Payer, appuyée par le conseiller Pierre Benoit et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources procède à l'achat du contrôleur prétraitement pour l'usine de prétraitement des eaux usées décrit dans la soumission 25001561 SQ 05000 de Veolia Water Technologies Canada inc. pour la somme de 14 708,82 \$ (avant taxes).

Adopté

2025-249

RÉSULTAT D'APPEL D'OFFRES 2025-005 ET OCTROI DE CONTRAT : AUSCULTATION DU RÉSEAU D'ÉGOUTS 2025

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a lancé un appel d'offres sur invitation pour le projet d'auscultation du réseau d'égouts 2025;

CONSIDÉRANT que deux (2) soumissionnaires ont déposé une offre conforme au devis d'appel d'offres en date du 17 juin 2025;

CONSIDÉRANT que les offres ont été analysées et se détaillent comme suit :

SOUMISSIONNAIRES :

Can-Explore Inc. 55 032, 78 \$

Le Groupe ADE Inc. 41 944, 77 \$

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Andréanne Ladouceur, appuyée par la conseillère Isabelle Forcier et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources octroie le contrat d'auscultation du réseau d'égouts 2025 à l'entreprise Le Groupe ADE inc. pour le montant inscrit à la soumission soit 41 944, 77 \$ incluant les taxes.

Adoptée

10. LOISIRS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

Aucun point.

11. URBANISME ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

RAPPORT D'ÉMISSION DES PERMIS POUR LE MOIS DE JUIN 2025

MOIS	Nombre de permis	Valeur déclarée	Cumulatif
JANVIER	12	188 102 \$	188 102 \$
FÉVRIER	11	911 500 \$	1 099 602 \$
MARS	23	4 534 197 \$	5 633 799 \$
AVRIL	14	2 758 032 \$	8 391 831 \$
MAI	71	1 413 436 \$	9 805 267 \$
JUIN	56	4 491 719 \$	14 296 986 \$

2025-250

RÉSULTAT D'APPEL D'OFFRES 2025-006 ET OCTROI DE CONTRAT : APPEL D'OFFRES 2025-006 MANDATAIRE POUR LA GESTION DE L'ÉCOCENTRE MUNICIPAL ET DE L'ÉCOCENTRE MOBILE

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources a publié l'appel d'offres 2025-006 sur SEAO afin de trouver un mandataire pour la gestion de l'écocentre municipal et de l'écocentre mobile pour l'année 2025 ;

CONSIDÉRANT que deux soumissionnaires ont déposé une offre conforme au devis d'appel d'offres;

CONSIDÉRANT que les offres ont été analysées et jugées conformes au devis et se détaillent comme suit :

SOUMISSIONNAIRES :

MFJ Recycle inc.	111 830.87 \$ (incluant les taxes)
Vallerex inc.	159 500.00 \$ (plus taxes)

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Jean Roy, appuyé par le conseiller Pierre Benoit et résolu :

QUE la ville de Val-des-Sources octroie le contrat pour l'opération de l'écocentre municipal et l'opération du service d'écocentre mobile pour l'année 2025 conformément au devis d'appel d'offres 2025-006 à MFJ Recycle inc. pour un montant de 111 830.87 incluant les taxes applicables.

QUE le directeur Inspection et Environnement est autorisé à signer l'ensemble des documents liés à ce mandat pour et au nom de la Ville de Val-des-Sources.

Adopté

2025-251

DÉROGATION MINEURE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE LOTS 3 170 766 ET 3 171 609 (RUE ROUX)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure visant le terrain vacant sur les lots 3 170 766 et 3 171 609 de la rue Roux ;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure est à l'effet d'autoriser une marge de recul avant de 6.00 m au lieu de 7.00 m comme stipulé à la grille des spécifications de la zone 35-R issue du règlement de zonage 2006-116;

CONSIDÉRANT la parution d'un avis public le 20 juin 2025 sur le site internet de la Ville de Val-des-Sources;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et a recommandé d'accepter celle-ci;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Jean Roy, appuyé par la conseillère Andréanne Ladouceur et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources accepte la demande de dérogation mineure au règlement de zonage pour les lots 3 170 766 et 3 171 609 sur la rue Roux à l'effet d'autoriser une marge de recul avant de 6.00 m au lieu de 7.00 m comme stipulé à la grille des spécifications de la zone 35-R issue du règlement de zonage 2006-116;

Adoptée.

2025-252

DÉROGATION MINEURE AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT LOTS 3 170 766 ET 3 171 609 (RUE ROUX)

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure au règlement de lotissement visant le terrain vacant sur les lots 3 170 766 et 3 171 609 de la rue Roux ;

CONSIDÉRANT que la dérogation mineure est d'autoriser un terrain avec un frontage de 3,60 m au lieu de 18.00 m tel que stipulé à la grille de lotissement de la zone 35-R au lieu de 12.00 m tel que permis par l'article 3.2.2 pour un terrain situé sur la ligne extérieure d'une rue courbe, le tout issu du règlement de lotissement 2006-117;

CONSIDÉRANT la parution d'un avis public le 20 juin 2025 sur le site internet de la Ville de Val-des-Sources;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et a recommandé d'accepter celle-ci;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Isabelle Forcier, appuyée par le conseiller Jean Roy et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources accepte la demande de dérogation mineure au règlement de lotissement pour les lots 3 170 766 et 3 171 609 sur la rue Roux à l'effet d'autoriser un terrain avec un frontage de 3,60 m au lieu de 18.00 m tel que stipulé à la grille de lotissement de la zone 35-R au lieu de 12.00m tel que permis par l'article 3.2.2 pour un terrain situé sur la ligne extérieure d'une rue courbe, le tout issu du règlement de lotissement 2006-117;

Adoptée.

2025-253

ENGAGEMENT À CONSERVER L'EMPRISE DE RUE ENTRE LE BOULEVARD MORIN ET LA RUE VIGNEUX

CONSIDÉRANT le développement résidentiel possible sur les lots 6 652 187, 6 652 188, 6 652 189, 6 652 190 et 6 652 191 sur le boulevard Morin ;

CONSIDÉRANT les inquiétudes des propriétaires de la 9^e Avenue à l'égard de la hauteur des bâtiments autorisés, des marges de recul à respecter et de l'intégration des bâtiments dans le secteur ;

CONSIDÉRANT la présence d'une emprise de rue (8^e Avenue) derrière les propriétés de la 9^e Avenue;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Andréanne Ladouceur, appuyée à l'unanimité par les membres du conseil et résolu :

QUE la Ville de Val-des-Sources s'engage à conserver l'emprise de rue entre le boulevard Morin et la rue Vigneux (lots 5 612 859 et 3 172 986);

Adoptée.

12. SÉCURITÉ PUBLIQUE

Aucun point.

13. PÉRIODE DES QUESTIONS DES CONTRIBUABLES SUR L'ORDRE DU JOUR

Monsieur Alain Jacques demande à quelle date les nouveaux terrains de pickleball vont-il ouvrir?

Monsieur Denis Carrignan désire savoir si le processus de mise en vente des terrains de la présente séance a été respecté. Il se demande si le bâtiment de service des terrains de pickleball sera également disponible pour les utilisateurs du parc à chiens.

14. AUTRES AFFAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL

Le conseiller **Pierre Benoit** souhaite bonnes vacances aux personnes présentes.

Le conseiller **Jean Roy** désire également souhaiter de bonnes vacances aux personnes présentes.

La conseillère **Caroline Payer** informe les gens qu'elle va représenter à nouveau la ville de Val-des-Sources lors la prochaine rencontre de la régie de l'énergie des Sources qui devrait avoir lieu en août ou septembre.

La conseillère **Isabelle Forcier** désire féliciter les participants et les bénévoles de l'organisation Bouge pour la santé. Un montant de 15 000 \$ a été amassé lors de cette activité.

La conseillère **Andréanne Ladouceur** informe les personnes présentes des événements suivants cet été à Val-des-Sources : Concerts classiques à la Place de la Traversée, la journée Slackline à la Place de la Traversée, le Géorallye dans les rues de la Ville et le club de lecture pour les jeunes à la bibliothèque.

Le conseiller **René Lachance** informe les gens que les billets pour le Festival Gourmand sont actuellement en prévente.

Le maire **Hugues Grimard** informe les gens que le tournoi de golf du maire de Val-des-Sources qui s'est tenue en mai dernier a recueilli 10 500 \$ à distribuer pour les organismes et événements locaux. Il désire souhaiter en terminant de bonnes vacances à tous.

15. LEVÉE DE LA SÉANCE

2025-254

LEVÉE DE LA SÉANCE

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Jean Roy et résolu :

QUE la présente séance soit levée à 18 h 59.

Adoptée.

M. Hugues Grimard, maire

M. Georges-André Gagné, Greffier