



Séance ordinaire ajournée du mardi 21 janvier 2003 du conseil municipal de la Ville de Gatineau tenue dans la salle des comités de la maison du Citoyen, 25, rue Laurier, Hull, Québec, le mardi 28 janvier 2003 à 16 h 00 à laquelle sont présents : mesdames et messieurs les conseillers-ères, André Levac, R. Alain Labonté, Richard Jennings, Lawrence Cannon, Louise Poirier, Pierre Pillion, Denise Laferrière, Simon Racine, Thérèse Cyr, Paul Morin, Joseph De Sylva, Aurèle Desjardins, Yvon Boucher, Luc Montreuil et Jocelyne Houle formant quorum du conseil sous la présidence de monsieur le conseiller Paul Morin.

Également présents : M. Mark B. Laroche, directeur général, M^e Suzanne Ouellet, greffier et madame Micheline Larouche, greffière adjointe.

Étaient absents : monsieur le maire Yves Ducharme et messieurs les conseillers Marc Bureau et Richard Côté.

CM-2003-75 **REPRISE DE L'ASSEMBLÉE**

**IL EST PROPOSÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE JOCELYNE HOULE
APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER JOSEPH DE SYLVA**

ET RÉSOLU QUE ce conseil reprenne son assemblée régulière ajournée.

Adoptée

CM-2003-76 **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR MODIFIÉ**

**IL EST PROPOSÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE THÉRÈSE CYR
APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER AURÈLE DESJARDINS**

ET RÉSOLU QUE ce conseil adopte l'ordre du jour modifié de la présente séance.

Adoptée

AP-2003-77 **AVIS DE PRÉSENTATION - RÈGLEMENT NUMÉRO 101-2003 AUTORISANT UNE DÉPENSE ET UN EMPRUNT 100 000 \$ AFIN DE PAYER LA QUOTE-PART MUNICIPALE POUR LA CONSTRUCTION D'UN COLLECTEUR D'ÉGOUT PLUVIAL - PROJET BRASCAN - DISTRICT ÉLECTORAL DU VERSANT - JOSEPH DE SYLVA**

AVIS DE PRÉSENTATION est donné par monsieur le conseiller Joseph De Sylva qu'il proposera ou qu'il sera proposé lors d'une prochaine séance de ce conseil, l'adoption du règlement numéro 101-2003 autorisant une dépense et un emprunt de 100 000 \$ afin de payer la quote-part municipale pour la construction d'un collecteur d'égout pluvial – projet Brascan – secteur de Gatineau.

Il demande que le greffier soit dispensé de lire le règlement à la séance où il sera adopté, une copie ayant été remise à chacun des membres du conseil conformément aux dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*.

CM-2003-78 **VENTE ET OPTION D'ACHAT, LOT NUMÉRO 1 273 639 - GROUPE ALEXIS NIHON - DROIT DU VENDEUR - ABANDON DE L'ARTICLE 10.7**

CONSIDÉRANT QUE l'article 10.7 de l'entente intervenue entre le Groupe Alexis Nihon et la Ville, relativement à la vente et option d'achat du lot numéro 1 273 639 au cadastre du Québec, donne à cette dernière le droit de retrancher de la vente dudit lot une parcelle pour les besoins de la Société de transport de l'Outaouais (STO) pour l'aménagement d'une station du système de transport rapide régional Rapibus;

CONSIDÉRANT QUE ce droit de la Ville arrivait à échéance le 21 décembre 2002 et que la STO a manifesté dans sa lettre datée du 28 septembre 2002 son intérêt pour les terrains de la Ville situés au quadrant nord-ouest de l'intersection des boulevard Maloney ouest et de la Cité, plutôt qu'au quadrant nord-est et ceci, afin d'aménager ladite station;

CONSIDÉRANT QUE la division programmes et projets de développement du Service d'urbanisme, dans sa note de service datée du 27 novembre 2002, recommande d'accueillir favorablement la requête de la STO et donc d'abandonner le droit du vendeur décrit à l'article 10.7 de l'entente intervenue entre le Groupe Alexis Nihon et la Ville :

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER JOSEPH DE SYLVA
APPUYÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE JOCELYNE HOULE**

ET RÉSOLU QUE pour donner suite à la recommandation du comité exécutif numéro CE-2003-62 en date du 15 janvier 2003, ce conseil abandonne le droit du vendeur décrit à l'article 10.7 de l'entente intervenue entre le Groupe Alexis Nihon et la Ville de Gatineau relativement à la vente et à l'option d'achat du lot numéro 1 273 639 au cadastre du Québec.

Adoptée

CM-2003-79

**VENTE DE LA PARTIE DU LOT NUMÉRO 2 736 643 AU CADASTRE DU QUÉBEC -
ALEXIS NIHON (MEGA CENTRES) INC.**

CONSIDÉRANT QU'Alexis Nihon (Mega centres) inc., détient une option pour l'achat du terrain adjacent au boulevard de la Cité portant sur 60 000 m² approximativement, conformément à l'offre et option d'achat d'immeuble, version 2002-04-08;

CONSIDÉRANT QU'Alexis Nihon a demandé d'acquérir une partie des terrains sous option totalisant approximativement 6 000 m² et de maintenir son option sur les autres parcelles A, E, partie de B1 et B2, le tout montré au plan numéro 0019-C8;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun d'accélérer le développement du secteur en vendant séparément, tout en favorisant le développement le plus rationnel et la densification du secteur :

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER JOSEPH DE SYLVA
APPUYÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE THÉRÈSE CYR**

ET RÉSOLU QUE pour donner suite à la recommandation du comité exécutif numéro CE-2003-101 en date du 28 janvier 2003, ce conseil accepte :

1. de vendre à Alexis Nihon (Mega centres) inc., ses successeurs ou ayants droit, partie du lot numéro 2 736 643, comportant approximativement 6 000 m², montrée au plan numéro 0019-C8, ci-annexé au prix de 56,51 \$/m² représentant environ 340 000 \$ et aux conditions ci-après :
 - a) Une servitude de passage en faveur de la Ville sera imposée sur les lots numéros 2 736 642, 2 736 643 et 2 736 644 au bénéfice des riverains de ladite servitude;
 - b) Un bâtiment d'environ 2 600 m² doit être réalisé par l'acheteur sur le terrain vendu;
 - c) L'option d'achat du 8 avril 2002 est modifiée pour prévoir l'obligation pour l'acheteur de réaliser, sur les parcelles résiduelles détenues en option, des constructions selon un nouveau plan d'ensemble à être réalisé à l'intérieur d'un délai de 90 jours à partir des présentes et qui tiendra compte des éléments suivants :
 - les densités d'occupation du sol dans la perspective d'une révision à la hausse des densités et du gabarit des bâtiments autour du square civique et plus particulièrement de part et d'autre de l'édifice fédéral;

- l'implantation des bâtiments sur l'ensemble des parcelles et plus particulièrement la forme du développement prévue autour du square civique et le long des artères et voies de circulation;
 - la vocation des différentes parcelles et la répartition des fonctions bureaux, commerce de détail et habitation sur le site;
 - positionnement des aires de stationnement et des mouvements piétonniers.
- d) L'acheteur doit signer l'acte de vente, payer le prix de vente et verser le dépôt exigible de 10 % dans un délai de 120 jours de l'acceptation de la présente. À défaut de ce faire, la Ville pourra tenter toute procédure judiciaire appropriée afin de forcer le transfert de propriété. Les frais de subdivision sont à la charge de l'acheteur;
- e) Les autres conditions de l'option d'achat du 8 avril 2002 sont modifiées mutatis mutandis conformément à la présente;
- f) Les autres conditions de la vente sont celles prévues à l'option de l'acheteur pour ces terrains incluant les obligations relatives à la construction des services et celles figurant au contrat type prévoyant entre autres la vente sans garantie pour défaut caché et un dépôt de 10 % du prix de vente en garantie des obligations de l'acheteur.
2. d'amender le plan d'ensemble du secteur pour inclure le projet visé et les autres conditions de la présente.
3. l'acheteur aura droit de possession préalable dès l'acceptation par écrit de la présente, du versement du dépôt exigible de 34 000 \$ et sur production de la garantie d'assurance protégeant la Ville.

Le maire ou en son absence le maire suppléant et le greffier ou en son absence l'assistant-greffier sont autorisés à signer les documents aux fins de la présente.

Adoptée

CM-2003-80

APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT COMMERCIAL DESTINÉ À LA VENTE AU DÉTAIL DE VÊTEMENTS, D'ACCESSOIRES ET DE PRODUITS D'ÉPICERIE (TIGRE GÉANT) AU 385, RUE PRINCIPALE – DISTRICT ÉLECTORAL DE BUCKINGHAM - JOCELYNE HOULE

CONSIDÉRANT QUE le conseil de l'ex-Ville de Buckingham a adopté le règlement de zonage numéro 0095-00-00 qui est entré en vigueur le 10 janvier 2001 et comprenant les dispositions relatives à un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QU'un plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la propriété du 385, rue Principale, secteur de Buckingham a été présenté;

CONSIDÉRANT QUE l'article 8.2.2 du règlement de zonage numéro 0095-00-00 stipule que toute demande de permis pour la construction d'un bâtiment principal est assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration par le conseil;

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction s'insère dans le cadre de la construction d'un nouveau bâtiment commercial dans la zone centre-ville du secteur de Buckingham;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la nouvelle Ville de Gatineau a consenti la conclusion d'une entente prise par l'ex-Ville de Buckingham concernant la cession de parcelles de terrains afin de permettre la réalisation du projet;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme a procédé à l'étude de la demande le 18 novembre 2002 et recommande d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la construction d'un nouveau bâtiment commercial au 385, rue Principale, secteur de Buckingham, moyennant le respect de certaines conditions;

CONSIDÉRANT QUE le Service d'urbanisme a rencontré le promoteur le 27 novembre 2002 pour étudier les modifications apportées au projet de construction telles que demandées par le Comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE les modifications respectent les conditions émises par le Comité consultatif d'urbanisme lors de sa rencontre du 18 novembre 2002, y compris le 25 000 \$ déposé en garantie le 2 décembre 2002 :

**IL EST PROPOSÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE JOCELYNE HOULE
APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER SIMON RACINE**

ET RÉSOLU QUE ce conseil approuve le plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'émission du permis de construction pour un bâtiment commercial destiné à la vente au détail de vêtements, d'accessoires et de produits d'épicerie (Tigre Géant) au 385, rue Principale, secteur de Buckingham.

Adoptée

AP-2003-81

AVIS DE PRÉSENTATION - RÈGLEMENT NUMÉRO 106-2003 AUTORISANT UNE DÉPENSE ET UN EMPRUNT DE 336 000 \$ POUR CONSTRUIRE LE TRONÇON SUD DU BOULEVARD DU PLATEAU, COMPRIS ENTRE LE BOULEVARD DES GRIVES ET LA RUE DU CUMULUS

AVIS DE PRÉSENTATION est donné par monsieur le conseiller Lawrence Cannon qu'il proposera ou qu'il sera proposé lors d'une prochaine séance de ce conseil, l'adoption du règlement numéro 106-2003 autorisant une dépense et un emprunt de 336 000 \$ pour réaliser des travaux de fondation de rue, construire un îlot central ainsi que des bordures et des trottoirs, installer un système d'éclairage de rue, des branchements de services et des puisards de rue ainsi que poser un revêtement bitumineux sur le tronçon sud du boulevard du Plateau, compris entre le boulevard des Grives et la rue du Cumulus.

Il demande que le greffier soit dispensé de lire le règlement à la séance où il sera adopté, une copie ayant été remise à chacun des membres du conseil conformément aux dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*.

CM-2003-82

RÈGLEMENT NUMÉRO 2800-7-2002 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 2800 DE L'EX-VILLE D'AYLMER DANS LE BUT DE SOUSTRAIRE LES ZONES 516 H, 517 H, 518 H ET 519 H DES EXIGENCES RELATIVES AUX DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS ÉTABLIES PAR LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 700 DE L'EX-VILLE D'AYLMER

CONSIDÉRANT QU'une demande de dispense de lecture a été faite en conformité avec les prescriptions de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil déclarent avoir lu le règlement et renoncent à sa lecture :

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER SIMON RACINE
APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER ANDRÉ LEVAC**

ET RÉSOLU QUE le règlement visant à modifier certaines dispositions réglementaires du règlement de lotissement numéro 2800 de l'ex-Ville d'Aylmer dans le but de soustraire les zones 516 H, 517 H, 518 H et 519 H des exigences relatives aux dimensions minimales des terrains établies par le règlement de zonage numéro 700 de l'ex-Ville d'Aylmer, soit adopté et qu'il porte le numéro 2800-7-2002.

Monsieur le président demande le vote sur la proposition principale :

POUR

Monsieur Paul Morin
Monsieur André Levac
Monsieur R. Alain Labonté
Monsieur Lawrence Cannon
Madame Louise Poirier

CONTRE

Monsieur Richard Jennings

Monsieur Pierre Philion
Madame Denise Laferrière
Monsieur Simon Racine
Madame Thérèse Cyr
Monsieur Joseph de Sylva
Monsieur Aurèle Desjardins
Monsieur Yvon Boucher
Monsieur Luc Montreuil
Madame Jocelyne Houle

Monsieur le président déclare la proposition principale adoptée.

Adoptée sur division

CM-2003-83 **NOMINATIONS - COMITÉ CONSULTATIF AGRICOLE - REMPLACEMENT DE MESSIEURS ANDRÉ TOUCHET ET SIMON RACINE**

**IL EST PROPOSÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE JOCELYNE HOULE
APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER PAUL MORIN**

ET RÉSOLU QUE ce conseil nomme madame Denise Laferrière et monsieur Richard Jennings au sein du Comité consultatif agricole jusqu'au 31 décembre 2004 et ce, en remplacement de messieurs les conseillers André Touchet et Simon Racine

Les résolutions numéros CM-2001-5 et 2002-90 adoptées par ce conseil les 21 novembre 2001 et 26 février 2002 sont modifiées en conséquence.

Adoptée

CM-2003-84 **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER ANDRÉ LEVAC
APPUYÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE DENISE LAFERRIÈRE**

ET RÉSOLU QUE ce conseil accepte de lever la présente séance à 16 h 15.

Adoptée

PAUL MORIN
Conseiller et président
Conseil municipal

M^e SUZANNE OUELLET
Greffier