

## PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL DE LA VILLE DE SAINTE AGATHE DES MONTS

Procès-verbal des délibérations du conseil de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts lors de la séance extraordinaire tenue le 7 mars 2023 à 18 heures, dans la salle de la place Lagny située au 2, rue Saint-Louis à Sainte-Agathe-des-Monts.

**Présences :**

Frédéric Broué      Marc Tassé  
Chantal Gauthier    Hugo Berthelet  
Sylvain Marinier    Nathalie Dion

**Absences :**

Brigitte Voss

### 1. Ouverture de la séance extraordinaire

Tous les membres du conseil déclarent avoir reçu l'avis de convocation dans les délais requis.

Le président souhaite la bienvenue aux personnes présentes.

Le quorum étant constaté, le président procède à l'ouverture de la séance, en présence du directeur général et de la greffière adjointe; il est 18 h 10.

À moins d'indication contraire, le vote du maire ou du président de la séance n'est pas inclus dans le nombre des voix exprimées à l'égard de chacune des prises de décision.

### 2. Période de questions portant exclusivement sur l'ordre du jour

2023-03-75

### 3. Octroi de contrat de gré à gré – Travaux correctifs – Rehaussement gradins arrière - Théâtre Le Patriote

CONSIDÉRANT QUE la Ville a procédé à une rénovation majeure du bâtiment du Théâtre Le Patriote (ci-après nommé le "Patriote") de l'automne 2019 au printemps 2021;

CONSIDÉRANT QUE l'ouverture du Patriote a été retardée de plus de 21 mois par suite de différentes problématiques, dont la pandémie de la COVID-19, mais tout spécialement par suite de la découverte d'un nombre important d'erreurs de conception du bâtiment rénové;

CONSIDÉRANT QUE ces erreurs de conception sérieuses limitent l'utilisation du bâtiment et causent des dommages à la Ville et à l'exploitant mandaté par la Ville, Sainte-Agathe-des-Arts;

CONSIDÉRANT QU'une de ces situations concerne la visibilité non adéquate des quatre rangées arrière, empêchant leur utilisation satisfaisante pour les spectateurs;

CONSIDÉRANT QU'il est urgent de régler cette situation afin de minimiser les dommages subis qui seront réclamés à l'architecte-concepteur;

Initiales	
Maire	Greffier

CONSIDÉRANT QUE pour minimiser les dommages, il est impératif de procéder aux travaux, majoritairement durant la pause hivernale du Patriote s'échelonnant de la mi-décembre 2022 à la mi-mars 2023;

CONSIDÉRANT QUE l'approche retenue pour réaliser le rehaussement des gradins arrière est celle de "conception-construction", puisqu'effectué dans un bâtiment existant confronté à diverses problématiques de conception originale, demandant des ajustements continus en chantier;

CONSIDÉRANT QUE ni les professionnels au dossier, ni l'entrepreneur n'est en mesure d'estimer le coût réel des travaux tant que l'entièreté des problématiques du chantier n'auront pas toutes été identifiées;

CONSIDÉRANT QUE malgré l'ampleur des problématiques rencontrées, l'entrepreneur-général ayant réalisé les travaux de rénovation suivant un contrat octroyé à la suite d'un appel d'offres public, contribue à solutionner les nombreuses problématiques rencontrées;

CONSIDÉRANT les crédits disponibles pour effectuer la dépense prévue, laquelle a fait l'objet d'un engagement en vertu du bon de commande GI-500, sujet à l'autorisation du conseil;

CONSIDÉRANT QU'en vertu du *Règlement numéro 2022-M-332 décrétant la délégation de pouvoirs et les règles de contrôle et de suivis budgétaires*, la trésorière est autorisée à faire le paiement de sommes à payer en vertu de contrats et d'ententes ayant été dûment approuvés par le conseil;

Il est proposé

#### ET RÉSOLU

1. d'octroyer à la société Bernard Malo inc. un contrat temps-matériel pour des travaux de démolition-construction afin de réaliser le rehaussement des gradins arrière du Théâtre Le Patriote, pour un montant maximale de 121 190,00 \$, incluant les taxes applicables;
2. de financer la dépense par le *Règlement d'emprunt numéro 2022-EM-345*.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

2023-03-76

#### 4. Octroi de contrat de gré à gré – Travaux correctifs – Toits et noues – Théâtre Le Patriote

CONSIDÉRANT QUE la Ville a procédé à une rénovation majeure du bâtiment du Théâtre Le Patriote (ci-après nommé le "Patriote) de l'automne 2019 au printemps 2021;

CONSIDÉRANT QUE l'ouverture du Patriote a été retardée de plus de 21 mois par suite de différentes problématiques, dont la pandémie de la COVID-19, mais tout spécialement par suite de la découverte d'un nombre important d'erreurs de conception du bâtiment rénové;

Initiales	
Maire	Greffier

CONSIDÉRANT QUE ces erreurs de conception sérieuses limitent l'utilisation du bâtiment et causent des dommages à la Ville et à l'exploitant mandaté par la Ville, Sainte-Agathe-des-Arts;

CONSIDÉRANT QU'une de ces situations concernent des accumulations importantes de neige et de glace, telles que subies au cours des hivers 2020-2021, 2021-2022 et 2022-2023;

CONSIDÉRANT QUE pour minimiser les dommages, les professionnels au dossier ont recommandé à l'automne 2022 d'effectuer urgemment des ouvertures exploratoires dans certaines sections des toits, des murs et aux noues afin d'identifier les causes des pertes de chaleur identifiées par suite d'une expertise thermographique;

CONSIDÉRANT QU'en effectuant ces ouvertures exploratoires, des problèmes d'infiltration d'eau aux jonctions entre les toits et les murs ainsi que dans les murs ont été identifiés, tout comme la présence de moisissures préoccupantes;

CONSIDÉRANT QUE ces constats demandent d'apporter des correctifs urgents afin de procéder au nettoyage des moisissures et d'assurer le scellement des différentes couches de matériaux pour minimiser les pertes de chaleur;

CONSIDÉRANT QUE malgré l'ampleur des problématiques rencontrées, l'entrepreneur-général ayant réalisé les travaux de rénovation suivant un contrat octroyé à la suite d'un appel d'offres public, contribue à solutionner les nombreuses problématiques rencontrées;

CONSIDÉRANT les crédits disponibles pour effectuer la dépense prévue, laquelle a fait l'objet d'un engagement en vertu du bon de commande GI-499, sujet à l'autorisation du conseil;

CONSIDÉRANT QU'en vertu du *Règlement numéro 2022-M-332 décrétant la délégation de pouvoirs et les règles de contrôle et de suivis budgétaires*, la trésorière est autorisée à faire le paiement de sommes à payer en vertu de contrats et d'ententes ayant été dûment approuvés par le conseil;

Il est proposé

#### ET RÉSOLU

1. d'octroyer à la société Bernard Malo inc. un contrat temps-matériel pour des travaux de démolition-construction afin de corriger les manquements constatés dans la conception des jonctions des toits, des équipements et des murs du Théâtre Le Patriote, pour un montant maximal de 121 190,00 \$, incluant les taxes applicables, et ce, selon les directives émises par les professionnels et jointes à la présente pour en faire partie intégrante;
2. de financer la dépense par le *Règlement d'emprunt numéro 2022-EM-345*.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

Initiales	
Maire	Greffier

2023-03-77

**5. Octroi de contrat de gré à gré – Acquisition des métaux ouvrés et de vitrerie – Théâtre Le Patriote**

CONSIDÉRANT QUE la Ville a procédé à une rénovation majeure du bâtiment du Théâtre le Patriote (ci-après nommé le "Patriote") de l'automne 2019 au printemps 2021;

CONSIDÉRANT QUE l'ouverture du Patriote a été retardée de plus de 21 mois par suite de différentes problématiques, dont la pandémie de la COVID-19, mais tout spécialement par suite de la découverte d'un nombre important d'erreurs de conception du bâtiment rénové;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a un différend avec l'architecte-concepteur qui a commis des erreurs de conception sérieuses limitant l'utilisation du bâtiment et causant des dommages à l'exploitant mandaté par la Ville, Sainte-Agathe-des-Arts;

CONSIDÉRANT QUE ces situations concernent, entre autres, l'absence de garde-corps pour sécuriser les utilisateurs des escaliers permettant de passer de la salle à la scène et le garde-corps pour la première des rangées arrière des bancs;

CONSIDÉRANT QUE pour minimiser ses dommages, la Ville doit impérativement procéder aux travaux, majoritairement durant la pause hivernale du Patriote s'échelonnant de la mi-décembre 2022 à la mi-mars 2023;

CONSIDÉRANT QUE la Ville doit s'assurer de mettre en place des solutions démontrant qu'elle a fait les efforts requis pour réduire les coûts afférents;

CONSIDÉRANT QU'à la suite de l'adoption du *Règlement numéro 2019-M-276 sur la gestion contractuelle de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts* et ses amendements, la Ville peut conclure des contrats de gré à gré pour l'exécution de travaux, la fourniture de matériel, la fourniture de services techniques et professionnels ainsi que d'assurances, comportant une dépense de plus de 25 000 \$, mais inférieure au seuil prévu par le décret;

CONSIDÉRANT QUE la Ville est à solliciter par invitation deux fournisseurs de métaux ouvrés et de vitrerie;

CONSIDÉRANT les crédits disponibles pour effectuer la dépense prévue;

CONSIDÉRANT QU'en vertu du *Règlement numéro 2022-M-332 décrétant la délégation de pouvoirs et les règles de contrôle et de suivis budgétaires*, la trésorière est autorisée à faire le paiement de sommes à payer en vertu de contrats et d'ententes ayant été dûment approuvés par le conseil;

Il est proposé

**ET RÉSOLU**

1. d'allouer un montant maximal total de 121 190,00 \$, incluant les taxes applicables, pour le ou les contrats à conclure pour l'acquisition des métaux ouvrés du Théâtre Le Patriote;

Initiales	
Maire	Greffier

2. de mandater le directeur du Service du génie et des infrastructures pour veiller à la sollicitation par invitation de fournisseurs de métaux ouvrés et de vitrerie, conformément aux deux directives afférentes émises par DMA architectes s.e.n.c.r.l. jointes, à la présente pour en faire partie intégrante;
3. d'autoriser le maire, ou en son absence le maire suppléant, et le directeur général à signer tout document pour donner effet à la présente;
4. de financer la dépense par le *Règlement d'emprunt numéro 2022-EM-345*.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

**6. Avis de motion - Règlement relatif à la démolition d'immeubles (2023-M-252)**

Le conseiller Marc Tassé donne un avis de motion que le *Règlement numéro 2023-M-252 relatif à la démolition d'immeubles* sera soumis au conseil pour adoption, avec ou sans changement, lors d'une séance distincte et suivant la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

2023-03-78

**7. Adoption du projet de règlement relatif à la démolition des immeubles (2023-M-252)**

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné séance tenante;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement vise à :

- assurer le contrôle de la démolition de tout immeuble visé au règlement, selon les critères et modalités y prévus;
- protéger le patrimoine bâti et la réutilisation du sol dégagé;

CONSIDÉRANT QUE les dispositions de ce règlement sont conformes aux objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'une copie du projet de règlement a été mise sur le site Internet de la Ville et à la disposition du public avant le début de la séance;

Il est proposé

**ET RÉSOLU** d'adopter le projet de règlement numéro 2023-M-252 relatif à la démolition d'immeubles.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

**8. Levée de la séance extraordinaire**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée sans autre formalité. Il est 18 h 16.

Initiales	
Maire	Greffier

---

Le président de la séance,  
Monsieur Frédéric Broué

---

La greffière adjointe,  
Anny Després

NON APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Initiales	
Maire	Greffier