



**CORPORATION DE LA  
CITÉ DE CLARENCE-ROCKLAND  
RÉUNION RÉGULIÈRE - PROCÈS-VERBAL**

le 9 avril 2025  
Salle du Conseil  
415 rue Lemay Street, Clarence Creek, Ont.

**PRÉSENT:** Mario Zanth, maire  
Kyle Cyr, Conseiller quartier 1  
Stephane Fournier, conseiller quartier 2  
Carl Grimard, conseiller du quartier 3  
Samuel Cardarelli, conseiller quartier 4  
André J. Lalonde, conseiller du quartier 5  
Simon-Olivier Péladeau-Houle, conseiller quartier 6  
Trevor Stewart, conseiller quartier 7  
Diane Choinière, conseillère du quartier 8  
Pierre Voisine, Directeur général  
Monique Ouellet, greffière  
Karine McCulloch, Adjointe greffière

**1. Ouverture de la réunion**

Le maire Mario Zanth ouvre la réunion à 19h03.

**2. Reconnaissance de territoire**

Le maire Mario Zanth fait la lecture de la déclaration de reconnaissance des territoires autochtones.

**3. Moment de réflexion**

Le conseiller Carl Grimard fait la lecture du moment de réflexion.

**4. Adoption de l'ordre du jour**

La présentation de la mise à jour sur les frais de développement par Hemson Consulting demeure à l'agenda.

**RÉSOLUTION 2025-26**

**Proposée par** Kyle Cyr  
**Appuyée par** Simon-Olivier Péladeau-Houle

QU'IL SOIT RÉSOLU QUE l'ordre du jour soit adopté avec le retrait de la réunion publique statutaire.

**ADOPTÉE**

**5. Déclarations d'intérêts pécuniaires**

Aucune

**6. Réunion à huis clos**

Les membres du conseil se retirent dans la salle de conférence adjacente à la salle du conseil à 19h05 et retournent dans la salle du conseil à 19h28.

**RÉSOLUTION 2025-27**

**Proposée par** Stephane Fournier  
**Appuyée par** Diane Choinière

QU'IL SOIT RÉSOLU QUE la réunion régulière du conseil municipal soit ajournée afin de tenir une session à huis clos pour discuter des sujets suivants, tel que stipulé à la section 239 de la *Loi sur les municipalités 2001*, tel que modifiée :

6.1 Adoption du procès-verbal de la réunion à huis clos du 19 mars 2025

6.2 Vente de biens excédentaires

6.3 Département des ressources humaines

**ADOPTÉE**

**7. Résolution pour retourner en réunion ouverte**

**RÉSOLUTION 2025-28**

**Proposée par** Diane Choinière  
**Appuyée par** Simon-Olivier Péladeau-Houle

QU'IL SOIT RÉSOLU QUE la réunion à huis clos soit ajournée afin de retourner en réunion régulière.

**ADOPTÉE**

## **8. Rapport de la réunion à huis clos**

Le maire Mario Zanth informe les membres du public que le conseil a discuté de dossiers à huis clos et que des directives ont été données au personnel.

## **9. Annonces / Présentations spéciales**

Aucune

## **10. Items du Comité plénier**

### **10.1 Items à considérer en réunion publique statutaire**

La réunion publique statutaire a été remise, afin de donner plus de temps au développeur de considérer le rapport. La présentation est faite ce soir pour les membres du conseil.

#### **a. Présentation de la mise à jour sur les frais de développement par Hemson Consulting**

Présentation d'Andrew Mirabella de Hemson Consulting.

#### **b. Commentaires / Questions**

Suivant des questions, Andrew Mirabella explique que les projets inclus dans l'étude des redevances d'aménagement ont été examinés avec le personnel et qu'ils ont essayé de les échelonner autant que possible.

Suivant des questions, Julian Lenhart explique que l'administration a effectivement envisagé d'échelonner certains projets. Dans Clarence-Rockland, il y a deux zones où des routes à quatre voies sont proposées et dans ces deux zones, la capacité dépasse déjà celle des routes à deux voies. La Cité envisage également la situation dans son ensemble et essaie d'éviter de devoir remplacer les infrastructures parce que la capacité ne répond pas à la demande à l'avenir.

Suivant des questions, Andrew Mirabella reconnaît que les redevances d'aménagement ne concernaient que les résidences dotées de services d'eau et d'égout ou n'en disposant pas. Il s'agissait d'établir une plage de taux d'imposition.

Suivant des questions, Andrew Mirabella explique qu'il existe des restrictions en vertu de la loi, empêchant les constructeurs de faire une demande maintenant avec des taux de redevances d'aménagement plus bas et de construire dans 3-4 ans. Les redevances d'aménagement ne doivent être payées qu'au moment de la demande de permis de construction, de sorte qu'il ne serait pas possible de les payer maintenant pour un permis de construction à l'avenir.

Suivant des questions, Andrew Mirabella explique que les immeubles à haute densité et les immeubles d'appartements ont un taux d'occupation plus élevé et requièrent donc plus de services. C'est la raison pour laquelle les taux des redevances d'aménagement sont basés sur l'occupation.

Pierre Voisine ajoute que les redevances d'aménagement sont basées sur la croissance et les projets nécessaires pour soutenir cette croissance. Nous ne savons pas quelle subvention sera disponible ni quand elle le sera. Nous demandons des subventions pour des projets dont nous savons qu'ils iront de l'avant et qu'ils sont nécessaires maintenant, comme pour la rue St-Jean.

En ce qui concerne la mise en place progressive de l'augmentation des redevances d'aménagement, Pierre Voisine explique qu'il s'agit d'une mesure basée sur les commentaires des promoteurs. Le Conseil doit prendre en compte les pertes de revenus attendues. Ces pertes de revenus sont attribuées à des projets qui devront aller de l'avant à un moment donné et d'autres moyens de financer ces projets devront être envisagés.

Suivant des questions, Andrew Mirabella explique que selon la loi, toute perte de revenus imposée par un taux inférieur au taux calculé ne peut être compensée par des redevances d'aménagement futures. Cette perte de revenus doit être financée par d'autres sources, comme les impôts ou les tarifs des services publics.

Julian Lenhart a expliqué que les redevances d'aménagement sont basées sur les plans directeurs actuels. Le plan directeur des transports est à l'état de projet mais bien avancé, il a donc été utilisé pour le calcul des nouvelles redevances d'aménagement. Cependant, il n'a pas encore été présenté au conseil et l'administration hésite à le fournir aux promoteurs avant qu'il n'ait été communiqué au conseil. Les autres plans directeurs seront partagés.

Suivant des questions, Andrew Mirabella confirme que le seul moyen de financer la croissance des infrastructures est les redevances d'aménagement et les impôts.

Suivant des questions, Andrew Mirabella explique que le règlement sera en vigueur pendant 10 ans, mais qu'à tout moment, la Cité peut ouvrir le règlement et le mettre à jour plus tôt si elle le juge nécessaire.

Suivant des questions, Julian Lenhart explique que le nombre d'unités indiqué dans les rapports des redevances d'aménagement est une moyenne, basée sur les 10 dernières années. Il n'est pas possible de faire une comparaison avec la dernière année seulement.

Suivant des questions, Andrew Mirabella explique que si de l'argent arrive alors qu'il n'était pas prévu, cet argent sera appliqué au projet pour lequel il est reçu et sera pris en compte dans la prochaine étude de base sur les redevances d'aménagement.

Les membres du conseil expriment leur inquiétude quant aux difficultés de financement de la croissance future, soulignant qu'en l'absence de redevances d'aménagement adéquates, le fardeau financier retombera sur les résidents. Ils soulignent le dilemme que représente la nécessité de construire davantage de logements pour répondre aux attentes des pouvoirs publics, tout en étant confronté à une dette croissante et à un financement limité. Ils sont également inquiets de l'absence de financement provincial pour soutenir les priorités en matière d'infrastructure et de logement, ce qui pourrait entraver la capacité à atteindre les objectifs de développement et retarder les projets essentiels.

**c. Rapport / Recommandation**

La recommandation sera considérée lors de la réunion publique qui aura lieu à une date ultérieure. La motion est différée.

**10.2 Délégations/Présentations**

**a. Présentation du rapport préliminaire sur les options relativement au projet de révision des limites de quartiers**

Présentation par le Dr Williams.

Suivant des questions, Dr. Williams explique qu'un système hybride, dans lequel Rockland voterait au suffrage universel pour 4 conseillers et la zone rurale par quartier, serait autorisé par la législation, mais pas recommandé, car il n'y aurait pas d'équité. Ce système va à l'encontre du modèle « une personne, une voix ».

Suivant des questions, Dr. Williams explique que la loi n'exige pas que toutes les options soient présentées au public. Il s'agit simplement d'une bonne pratique pour donner à la communauté la possibilité de comprendre. Il est nécessaire de notifier au public l'adoption d'un règlement lorsqu'il s'agit d'adopter l'une des options.

Suivant des questions, Dr. Williams explique que toutes les options doivent être présentées à la communauté, afin de recueillir des commentaires. L'objectif est de réduire le nombre d'options à deux pour que le conseil puisse choisir.

Suivant des questions, Dr. Williams explique que le choix d'un conseil général rendrait difficile la représentation des différentes zones de la municipalité. Certaines parties auraient trop d'influence sur le choix du conseil. Les quartiers

permettent également la représentation de toutes les zones, en particulier entre les zones rurales et urbaines. Ils limitent également le nombre d'électeurs susceptibles de solliciter un conseiller.

Suivant des commentaires sur la division de certains villages dans les options présentées, Dr. Williams explique qu'il est important d'entendre la communauté. Elle peut proposer d'autres solutions pour le tracé de la ligne.

### **10.3 Pétitions et correspondance**

#### **a. Drapeaux à l'aréna Clarence-Rockland**

Suivant des questions, Jean-Luc Jubinville mentionne qu'il n'y a pas de standardisation dans les autres municipalités. Certaines municipalités affichent seulement quelques drapeaux, d'autres ont enlevé le drapeau américain.

Jean-Luc Jubinville mentionne avoir discuter avec le CIH. Ils aimeraient garder les drapeaux à cause du niveau culturel de l'académie et l'héritage.

**Proposée par** Simon-Olivier Péladeau-Houle

**Appuyée par** Carl Grimard

QUE le Comité plénier recommande que la résolution proposée pour confirmer que les drapeaux représentant les élèves inscrits à l'académie de hockey demeurent en place et que la tradition soit maintenue, soit considérée en réunion régulière.

**ADOPTÉE**

### **10.4 Avis de motion**

Aucune

### **10.5 Rapports des comités/services**

Aucun

### **11. Rapport du comité plénier**

Le maire Mario Zanth explique que les items discutés en comité plénier seront considérés lors de la prochaine réunion régulière du conseil, toutefois, une résolution doit être envisagée :

#### **RÉSOLUTION 2025-29**

**Proposée par** Simon-Olivier Péladeau-Houle

**Appuyée par** Stephane Fournier

Attendu que des drapeaux de divers pays, représentant la nationalité de provenance de chacun des élèves inscrits à l'académie de hockey, sont affichés au plafond de l'aréna Clarence-Rockland depuis son ouverture en 2011; et

ATTENDU que lorsque la Cité de Clarence-Rockland a repris l'opération de l'aréna Clarence-Rockland en 2022, cette tradition a été maintenue puisque cette pratique démontre la diversité culturelle des élèves de l'académie et n'est en aucun cas un support politique envers un pays ou un autre; et

ATTENDU que des commentaires sont parfois reçus par certains citoyens exprimant leur mécontentement face à l'affichage de ces drapeaux, vu les situations de guerre et autres raisons politiques;

QU'IL SOIT RÉSOLU QUE le conseil de la Cité de Clarence-Rockland confirme que les drapeaux représentant les élèves inscrits à l'académie de hockey demeurent en place et que la tradition soit maintenue.

**ADOPTÉE**

**12. Items des membres du Conseil**

Aucun

**13. Items par consentement**

**RÉSOLUTION 2025-30**

**Proposée par** Carl Grimard

**Appuyée par** Stephane Fournier

QU'IL SOIT RÉSOLU QUE les items suivants, tels qu'identifiés sous la rubrique «items par consentement» à l'ordre du jour de la réunion régulière du 9 avril 2025, soient adoptés :

13.1 Adoption du procès-verbal de la réunion régulière du conseil du 19 mars 2025

13.2 Réception des bulletins de correspondance hebdomadaire pour mars 2025

13.3 Résolution pour approuver les salaires payés du 16 février 2025 au 15 mars 2025

13.4 Résolution pour approuver les comptes payés du 9 mars 2025 au 30 mars 2025

13.5 Résolution pour approuver la politique sur le cadre de gestion de gouvernance

13.7 Résolution pour nommer les membres du Comité consultatif sur le développement communautaire

**ADOPTÉE**

***Texte des résolutions adoptées par consentement dans le cadre de la résolution***

***2025-30 :***

**13.1** *QU'IL SOIT RÉSOLU QUE le procès-verbal de la réunion régulière du conseil du 19 mars 2025 soit adopté.*

**13.2** *QU'IL SOIT RÉSOLU QUE les bulletins de correspondance no. 2025-10, 2025-11, 2025-12 et 2015-13, soient reçus et déposés en filière.*

**13.3** *QU'IL SOIT RÉSOLU QUE les salaires payés pour la période du 16 février 2025, au 15 mars 2025, au montant brut de 1 279 214,20 \$, et au montant net de 887,410,09 \$, soient adoptés tel que recommandé.*

**13.4** *QU'IL SOIT RÉSOLU QUE les comptes payés pour la période du 9 mars 2025, au 30 mars 2025, au montant de 7 405 383,05\$ soient adoptés tel que recommandé.*

**13.5** *QU'IL SOIT RÉSOLU QUE le Conseil approuve la politique sur le cadre de gestion de gouvernance proposé pour améliorer la gouvernance organisationnelle, la responsabilisation et l'uniformité de la gestion des politiques dans tous les services de la Ville.*

**13.7** *ATTENDU QUE les résolutions 2023-90 et 2025-04 nomment les membres du Comité consultatif sur le développement communautaire ;*

*QU'IL SOIT RÉSOLU QUE le conseil remplace par la présente les deux résolutions et nomme les membres suivants au Comité consultatif sur le développement communautaire ;*

- *Melanie Warren*
- *Johanne Fredette Meloche*
- *Casey Billing*
- *Gabriel Rousselle*
- *Jason Manikkam*
- *Emmanuel Doucet*
- *Conseiller Stéphane Fournier*

### **13.6 Résolution pour nommer les membres du comité consultatif pour le développement économique**

Suivant des questions, Julian Lenhart explique que le mandat du comité consultatif pour le développement économique spécifie certains domaines d'expertise pour les membres recherchés, y compris l'agrotourisme. Il mentionne que des perspectives à la fois rurales et urbaines ont été recherchées dans le processus de sélection.

#### **RÉSOLUTION 2025-31**

**Proposée par** Kyle Cyr

**Appuyée par** Carl Grimard

QU'IL SOIT RÉSOLU QUE le conseil nomme les membres suivants au comité consultatif pour le développement économique:

- Benoit Jean
- Priscilla Corbeil
- Chantal Sarkisian
- Jocelyn Peloquin
- Sara-Ann Perron
- Conseiller Stéphane Fournier

**ADOPTÉE**

### **14. Rapports des Comités/Services**

#### **14.1 Amélioration de la Division de Gestion de Projets**

#### **RÉSOLUTION 2025-32**

**Proposée par** Carl Grimard

**Appuyée par** Simon-Olivier Péladeau-Houle

ATTENDU QU'EN octobre 2024, un mandat pour analyser et évaluer la Division de Gestion de Projets a été confié à la firme d'experts en gestion de projets, Colliers Projects Leaders ; et

ATTENDU QUE l'analyse et l'évaluation ont été complétées en janvier 2025, incluant des recommandations pour améliorer la division ;

QU'IL SOIT RÉSOLU QUE l'Administration soit autorisée à utiliser les fonds de la réserve générale afin d'octroyer un contrat de 88 400 \$ (excluant la HST) à

Colliers Projects Leaders pour le développement de la Division de Gestion de Projets.

**ADOPTÉE**

**15. Règlements municipaux**

**RÉSOLUTION 2025-33**

**Proposée par** Stephane Fournier

**Appuyée par** André J. Lalonde

QU'IL SOIT RÉSOLU QUE les règlements suivants soient adoptés :

15.1 2025-30 visant à adopter les taux de taxes de 2025 et à prévoir des pénalités et des intérêts sur les paiements en souffrance

15.2 2025-31 visant à dédier publique les parties 2 et 4 sur le plan 50R-11731

15.3 2025-32 visant à désigner un terrain non assujetti à la réglementation des parties de lots pour le Bloc 43 du plan 50M-386

15.4 2025-33 visant à réglementer la gestion du site d'enfouissement de Clarence-Rockland

**ADOPTÉE**

**16. Règlement de confirmation**

**RÉSOLUTION 2025-34**

**Proposée par** Diane Choinière

**Appuyée par** Samuel Cardarelli

QU'IL SOIT RÉSOLU QUE le règlement no 2025-34, étant un règlement de confirmation pour la réunion régulière du 9 avril 2025, soit adopté.

**ADOPTÉE**

**17. Ajournement**

Le maire Mario Zanth lève l'assemblée à 21h35.

---

Mario Zanth, Maire

---

Karine McCulloch, Greffière adjointe

