

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

À une **séance ordinaire** du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue **le lundi 17 juin 2019 à 19 h 30**, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville.

Sont présents les conseillers Jean-François Rompré
Bertrand Bilodeau
Yvon Lamontagne
Nathalie Bélanger
Diane Pelletier
Nathalie Pelletier
Jacques Laurendeau

Sous la présidence de Madame la Mairesse Vicki-May Hamm.

Sont également présents le directeur général, Me Jean-François D'Amour, et la greffière, Me Sylviane Lavigne.

Est absent le conseiller Samuel Côté.

ORDRE DU JOUR

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
2. PÉRIODE DE QUESTIONS PORTANT SUR L'ORDRE DU JOUR
3. APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX
4. CONSEIL MUNICIPAL
 - 4.1) Diverses délégations;
 - 4.2) Collaboration dans le cadre de l'initiative régionale « L'économie sociale, j'achète! ».
5. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
 - 5.1) Avis de motion et dépôt du règlement 2726-2019 concernant la caducité d'une dérogation mineure;
 - 5.2) Adoption du projet de règlement 2729-2019-2 concernant l'hébergement commercial dans le secteur du chemin Fortin;
 - 5.3) Avis de motion et dépôt du règlement 2730-2019 concernant les affectations et l'urbanisme dans le secteur de la rue des Pins;
 - 5.4) Adoption du projet de règlement 2731-2019-2 concernant le zonage dans le secteur des rues Saint-Patrice Ouest et des Pins;
 - 5.5) Avis de motion et dépôt du règlement 2731-2019 concernant le zonage dans le secteur des rues Saint-Patrice Ouest et des Pins;
 - 5.6) Avis de motion et dépôt du règlement 2733-2019 concernant la tarification;
 - 5.7) Avis de motion et dépôt du règlement 2734-2019 modifiant le Règlement général 2489-2013;
 - 5.8) Avis de motion et dépôt du règlement 2735-2019 modifiant le Règlement 2521-2014 concernant l'administration de la Ville;
 - 5.9) Adoption du PPCMOI 21-2019-2 sur la rue du Bruant-des-Marais;
 - 5.10) Radiation de mauvaises créances.
6. RESSOURCES HUMAINES

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 6.1) Renouvellement du contrat de travail du chargé de projets des bâtiments senior;
 - 6.2) Embauche d'un pompier permanent, Service incendie;
 - 6.3) Embauche d'un pompier temporaire, Service incendie;
 - 6.4) Embauche d'un pompier temporaire, Service incendie.
7. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES
- 7.1) Demande d'aide financière au Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation;
 - 7.2) Diverses promesses de cession de servitudes, rue Brassard.
8. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
- 8.1) Demande de permis de démolition pour le 411, rue du Collège;
 - 8.2) Demande de dérogation mineure pour le 224, rue de l'Assomption;
 - 8.3) Demande de dérogation mineure pour les lots 4 978 432, 4 978 433 et 4 978 434 sur la rue Chénier;
 - 8.4) Demande de dérogation mineure pour le 339, chemin du Nordet;
 - 8.5) Demande de dérogation mineure pour le 2400, chemin de la Pointe-Drummond;
 - 8.6) Demande de dérogation mineure pour le 176, rue Saint-Alphonse Sud;
 - 8.7) Demande de dérogation mineure pour le 610, rue Saint-Patrice Est;
 - 8.8) Demande de dérogation mineure pour le 1361, rue Saint-Patrice Est;
 - 8.9) Projet d'ensemble résidentiel et commercial sur le chemin de la Plage-des-Cantons.
9. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE
- 9.1) Octroi d'une aide financière au Comité des loisirs de Sainte-Catherine-de-Hatley;
 - 9.2) Prêt d'une sculpture par Mme Nicole Taillon;
 - 9.3) Bail avec Planche volante Memphrémagog S.E.N.C.
10. AFFAIRES NOUVELLES
11. DÉPÔT DE DOCUMENTS
12. QUESTIONS DE LA SALLE
13. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL
14. LEVÉE DE LA SÉANCE

La présente séance est télédiffusée en direct et rediffusée en semaine sur NousTV et Câble Axion.

Elle est également webdiffusée en direct sur la chaîne YouTube et sur la page Facebook de la Ville de Magog. Elle sera disponible sur le site Internet de la Ville le lendemain de la séance. L'adresse de la Ville de Magog est le www.ville.magog.qc.ca/seancesconseilmunicipal.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Les différentes résolutions adoptées par le conseil municipal sont présentées sommairement par les membres du conseil. Il faut se référer au procès-verbal qui sera disponible ultérieurement pour avoir le texte exact de celles-ci.

1. 280-2019 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

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

- 5.3) Avis de motion et dépôt du règlement 2730-2019 concernant les affectations et l'urbanisme dans le secteur de la rue des Pins;
- 5.4) Adoption du projet de règlement 2731-2019-2 concernant le zonage dans le secteur des rues Saint-Patrice Ouest et des Pins;
- 5.5) Avis de motion et dépôt du règlement 2731-2019 concernant le zonage dans le secteur des rues Saint-Patrice Ouest et des Pins.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

2. PÉRIODE DE QUESTIONS PORTANT SUR L'ORDRE DU JOUR

Il n'y a aucune question portant sur l'ordre du jour.

3. 281-2019 APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX

Chaque membre du conseil ayant reçu le procès-verbal approuvé par la présente résolution au moins vingt-quatre heures avant cette séance, la greffière est dispensée d'en faire la lecture.

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du lundi 3 juin 2019 soit approuvé tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. CONSEIL MUNICIPAL

4.1) 282-2019 Diverses délégations

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la Ville de Magog délègue l'un ou l'autre des membres du conseil pour représenter la Ville lors de l'événement bénéfique de la Maison Merry qui se tiendra le vendredi 18 octobre 2019 à la Maison Merry;

La mairesse participera à cette activité.

Les dépenses seront imputées au poste budgétaire 02-110-00-319. Les frais de participation des membres du conseil à cette activité sera remboursé selon les modalités prévues au Règlement 2687-2018 concernant, notamment, le remboursement des dépenses des élus.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

4.2) 283-2019 Collaboration dans le cadre de l'initiative régionale « L'économie sociale, j'achète! »

ATTENDU QUE les entreprises collectives sont mises en place pour répondre aux besoins des populations locales, sont ancrées dans leur milieu et contribuent au dynamisme des communautés dans une perspective de développement durable;

ATTENDU QU'elles ont un apport socioéconomique de par leur contribution entre autres à la création d'emplois, à la lutte contre la pauvreté, à l'inclusion sociale, à la persévérance scolaire, à l'égalité entre les femmes et les hommes et à l'intégration des personnes immigrantes;

ATTENDU QU'elles participent au maintien et au développement de l'offre de biens et services de proximité, et ce, en faveur de l'occupation et de la vitalité des territoires;

ATTENDU QU'elles favorisent le développement de l'entrepreneuriat local, l'émergence de nouvelles structures organisationnelles et l'innovation sociale;

ATTENDU QUE les organismes publics et municipaux sont engagés dans la démarche gouvernementale en faveur de l'occupation et de la vitalité des territoires et contribuent, notamment au moyen de leur approvisionnement en biens et en services, à l'essor des communautés;

ATTENDU QU'ils ont la possibilité et la capacité d'instaurer un mouvement en faveur de l'achat public auprès des entreprises collectives dans le respect des accords intergouvernementaux en matière de marchés publics et des règles en vigueur en matière d'octroi de contrat;

ATTENDU QUE la Ville de Magog reconnaît l'apport socioéconomique des entreprises collectives au dynamisme des territoires et accepte de participer au développement de l'achat public auprès de ces entreprises;

IL EST proposé par le conseiller Yvon Lamontagne

Que la Ville de Magog s'engage, dans le respect des normes et des règles en matière d'octroi de contrats publics et municipaux, à s'approvisionner davantage en biens et en services provenant de l'économie sociale.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

5.1) Avis de motion et dépôt du règlement 2726-2019 concernant la caducité d'une dérogation mineure

La conseillère Nathalie Bélanger donne avis de motion qu'il sera présenté lors d'une prochaine séance le Règlement 2726-2019-1 modifiant le Règlement sur les dérogations mineures 2371-2010 concernant la caducité d'une dérogation mineure.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Ce projet de règlement vise à modifier le règlement sur les dérogations mineures afin que des travaux pour lesquels une dérogation mineure a été accordée puissent débuter dans un délai de 30 mois de la résolution accordant la dérogation mineure plutôt que 1 an et ajouter que cette disposition est rétroactive à toute résolution adoptée après le 1er janvier 2018.

La conseillère Nathalie Bélanger dépose également le projet de règlement visé par l'avis de motion.

- 5.2) 284-2019 Adoption du projet de règlement 2729-2019-2 concernant l'hébergement commercial dans le secteur du chemin Fortin

La mairesse indique que ce règlement vise à modifier le règlement de zonage afin de prohiber l'hébergement commercial dans le secteur du chemin Fortin.

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue à l'égard du premier projet de règlement plus haut mentionné. Il y a maintenant lieu d'adopter le second projet.

ATTENDU QU'aucune modification n'a été apportée à ce deuxième projet à la suite de cette assemblée de consultation.

IL EST proposé par la conseillère Diane Pelletier

Que le projet de règlement 2729-2019-2 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant la prohibition de l'hébergement commercial dans la zone rurale-forestière Jh01Bf, dans le secteur du chemin Fortin, soit adopté tel que présenté.

Ce projet de règlement fera l'objet d'un avis public invitant les personnes habiles à voter concernées à demander un registre si elles désirent pouvoir s'exprimer sur ce projet.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3) Point retiré.
- 5.4) Point retiré.
- 5.5) Point retiré.
- 5.6) Avis de motion et dépôt du règlement 2733-2019 concernant la tarification

Le conseiller Bertrand Bilodeau donne avis de motion qu'il sera présenté lors d'une prochaine séance le Règlement 2733-2019 modifiant le Règlement 2702-2018 relatif aux impositions et à la tarification pour l'année 2019.

Ce projet de règlement vise à établir et modifier certains tarifs applicables à la saison estivale.

Le conseiller Bertrand Bilodeau dépose également le projet de règlement visé par l'avis de motion.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

5.7) Avis de motion et dépôt du règlement 2734-2019 modifiant le Règlement général 2489-2013

Le conseiller Yvon Lamontagne donne avis de motion qu'il sera présenté lors d'une prochaine séance le Règlement 2734-2019 modifiant le Règlement général 2489-2013.

Ce projet de règlement vise à :

- a) lutter contre l'agrile du frêne;
- b) renforcer la sécurité du barrage Memphrémagog en adoptant des dispositions relatives à l'ancrage des quais en amont de ce barrage, dans la rivière Magog;
- c) encadrer les prestations des amuseurs publics dans les places publiques municipales;
- d) encadrer l'utilisation des drones à des fins non récréatives, sur les terrains de la Ville;
- e) préciser les règles relatives au stationnement limité pour une certaine période de temps et aux horaires de certains horodateurs.

Le conseiller Yvon Lamontagne dépose également le projet de règlement visé par l'avis de motion.

5.8) Avis de motion et dépôt du règlement 2735-2019 modifiant le Règlement 2521-2014 concernant l'administration de la Ville

La conseillère Nathalie Bélanger donne avis de motion qu'il sera présenté lors d'une prochaine séance le Règlement 2735-2019 modifiant le Règlement 2521-2014 concernant l'administration de la ville.

Ce projet de règlement vise à :

- a) préciser les fonctions du préposé au stationnement de la Ville;
- b) déléguer à certains employés du CIUSS de l'Estrie – CHUS, sur les terrains du CIUSSS de l'Estrie – CHUS, le pouvoir de donner des constats d'infraction contre tout contrevenant à des dispositions relatives au stationnement;
- c) déléguer au gardien de parcs, le pouvoir de donner des constats d'infraction aux contrevenants à des dispositions réglementaires applicables aux parcs et espaces verts.

La conseillère Nathalie Bélanger dépose également le projet de règlement visé par l'avis de motion.

5.9) 285-2019 Adoption du projet de résolution PPCMOI 21-2019-2 sur la rue du Bruant-des-Marais

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue à l'égard du premier projet de résolution plus haut

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

mentionné. Il y a maintenant lieu d'adopter le second projet de résolution.

ATTENDU QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée par Placements Roguyjad inc. et 9041-5969 Québec inc., représentée par M. Jimmy Hamel, pour les lots 3 140 709 et 3 144 138 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, le 10 avril 2019, afin de permettre un projet d'ensemble comprenant 2 immeubles résidentiels de 18 logements et 1 immeuble de 12 logements et concernant un projet admissible;

ATTENDU QUE le projet vise les zones résidentielles Dh01R et Dh08R;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage 2368-2010 concernant l'usage multifamilial et le nombre minimal de cases de stationnement;

ATTENDU QUE l'augmentation de la densité de logements permet de rentabiliser les infrastructures existantes en optimisant l'utilisation des terrains déjà desservis;

ATTENDU QUE la nouvelle offre de 48 unités de logement bénéficie d'une grande accessibilité au centre-ville, au parc de la Baie-de-Magog et au Marais de la Rivière aux Cerises;

ATTENDU QUE le présent projet remplace le projet de résidence pour personnes âgées de 195 chambres prévu en 2006;

ATTENDU QUE la demande vise également à réduire de 2 le nombre minimal requis de cases de stationnement;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a examiné ce projet en fonction des critères d'évaluation fixés par le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble 2410-2011 et recommande son approbation;

IL EST proposé par la conseillère Diane Pelletier

Que le présent projet de résolution de PPCMOI 21-2019-2 autorisant le projet d'ensemble résidentiel de 3 immeubles multifamiliaux, dans les zones résidentielles Dh01R et Dh08R, à l'égard des lots 3 140 709 et 3 144 138 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situés sur la rue du Bruant-des-Marais en dérogation aux articles 42 et 130 du Règlement de zonage 2368-2010, tel que présenté aux documents datés du 6 mai 2019, soit adopté tel que présenté à certaines conditions, qui sont les suivantes :

- a) l'obtention de l'autorisation ministérielle pour le remblai du milieu humide d'une superficie de 257 mètres carrés préalablement à l'émission de tout permis de construction et certificat d'autorisation sur le site;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- b) les lots 3 140 709 et 3 144 138 devront être regroupés en un seul lot préalablement à l'émission du permis de construction du second bâtiment principal sur le lot 3 140 709.

Ce projet de résolution fera l'objet d'un avis public invitant les personnes habiles à voter concernées à demander un registre si elles désirent pouvoir s'exprimer sur ce projet.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.10) 286-2019 Radiation de mauvaises créances

ATTENDU QUE le 18 avril 2019, dans le cadre du règlement d'un litige, la Ville a vendu l'immeuble situé au 50, chemin de la Plage-des-Cantons pour un montant de 700 000 \$;

ATTENDU QUE ce montant incluait le paiement des sommes dues à la Ville à titre d'arrérages de taxes, de loyers et de frais divers;

ATTENDU QUE la vente a été considérée comme une cession d'immobilisation;

ATTENDU QU'en conséquence, la Ville doit procéder à la radiation des sommes qui lui sont dues à titre de taxes, loyers et frais divers pour cet immeuble, et dont le détail est précisé à la présente résolution;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Pelletier

Que la Ville de Magog procède à la radiation des sommes suivantes, en plus des intérêts applicables :

ANNÉE	TAXES	FRAIS	LOYER	TOTAL
2014	35 130,58 \$		15 242,48 \$	50 373,06 \$
2015	42 759,65 \$		15 562,72 \$	58 322,37 \$
2016	40 699,56 \$	776,47 \$	15 689,33 \$	57 165,36 \$
2017	41 474,11 \$	27,27 \$	15 924,89 \$	57 426,27 \$
2018	21 391,76 \$	221,62 \$	16 175,35 \$	37 788,73 \$
Total	181 455,66 \$	1 025,36 \$	78 594,77 \$	261 075,79 \$

La Ville avait prévu une provision pour mauvaises créances pour couvrir ces montants.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. RESSOURCES HUMAINES

6.1) 287-2019 Renouvellement du contrat de travail du chargé de projets des bâtiments senior

ATTENDU QUE le conseil a adopté le 15 février 2016 la résolution 058-2016 pour l'embauche de M. Gilles Larouche comme employé contractuel au poste de chargé de projets des bâtiments senior;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE ce contrat de travail prenait effet à compter du 7 mars 2016 pour une période de trois ans avec possibilité de renouvellement;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la Ville de Magog prolonge le contrat de M. Gilles Larouche comme employé contractuel au poste de chargé de projets des bâtiments senior, Direction environnement et infrastructures municipales, et ce, à compter du 11 mars 2019 pour une durée indéterminée, aux conditions mentionnées au contrat de travail;

Que le directeur général soit autorisé à signer, pour et au nom de la Ville, le contrat de travail.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.2) 288-2019 Embauche d'un pompier permanent, Service incendie

ATTENDU QUE l'embauche de personnel est nécessaire pour un poste de pompier permanent à la direction du Service incendie afin de remplacer M. Christian Théberge qui a démissionné.

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que la Ville de Magog embauche M. Alain Pouliot au poste de pompier permanent, à compter du 17 juin 2019, aux conditions de la Convention collective des pompiers du Québec, section locale Magog et qu'il soit rémunéré à l'échelon 4 de l'échelle salariale.

Il est à noter que la période d'évaluation de M. Pouliot est déjà terminée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.3) 289-2019 Embauche d'un pompier temporaire, Service incendie

ATTENDU QUE l'embauche de personnel est nécessaire pour un poste de temporaire régulier à la direction du Service incendie afin de remplacer M. Alain Pouliot qui a obtenu un poste de pompier permanent.

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la Ville de Magog embauche M. Olivier Lessard au poste de pompier temporaire régulier à l'essai, à compter du 17 juin 2019, aux conditions de la Convention collective des pompiers du Québec, section locale Magog et qu'il soit rémunéré à l'échelon 1 de l'échelle salariale.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.4) 290-2019 Embauche d'un pompier temporaire, Service incendie

ATTENDU QUE l'embauche de personnel est nécessaire pour un poste de temporaire régulier à la direction du Service incendie afin de remplacer M. Cédric Lapointe-Stewart qui a démissionné.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

IL EST proposé par le conseiller Yvon Lamontagne

Que la Ville de Magog embauche M. Julien Giguère au poste de pompier temporaire régulier à l'essai, à compter du 17 juin 2019, aux conditions de la Convention collective des pompiers du Québec, section locale Magog et qu'il soit rémunéré à l'échelon 1 de l'échelle salariale.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

7.1) 291-2019 Demande d'aide financière au Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

ATTENDU QUE la Ville de Magog prévoit des travaux de réfection des infrastructures rurales pour l'année 2020;

ATTENDU QUE la Ville de Magog a pris connaissance du Guide sur le programme de soutien aux municipalités – Mise en place d'infrastructures de gestion durable des eaux de pluie à la source (PGDEP) du Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH);

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Bélanger

Que par la présente résolution, la Ville de Magog :

- a) s'engage à respecter toutes les modalités qui s'appliquent à elle;
- b) s'engage à payer sa part des coûts admissibles et des coûts d'exploitation continus du projet;
- c) confirme qu'elle assume tous les coûts non admissibles au programme PGDEP associés à son projet, y compris tout dépassement de coûts;
- d) autorise le dépôt de la demande d'aide financière pour le projet de « Gestion des eaux pluviales dans le secteur de la rue Bordeleau » au PGDEP;
- e) autorise M. Alejandro Vélez à déposer une demande d'aide financière et à signer tout document pouvant se rattacher au Programme de soutien aux municipalités – Mise en place d'infrastructures de gestion durable des eaux de pluie à la source (PGDEP) – 2e appel de projets.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.2) 292-2019 Diverses promesses de cession de servitudes, rue Brassard

IL EST proposé par la conseillère Diane Pelletier

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que les promesses de cession de servitudes sur la rue Brassard, ci-après décrites soient acceptées aux conditions de ces promesses :

- a) contre une partie du lot 3 143 018 d'une superficie approximative de 29,82 mètres carrés, signée le 19 mai 2019 par M. Juan F. Vargas;
- b) contre une partie du lot 3 143 021 d'une superficie approximative de 24,84 mètres carrés, signée le 30 mai 2019 par Han-Logement, représentée par M. Paul Champagne;
- c) contre une partie du lot 3 143 124 d'une superficie approximative de 30,18 mètres carrés, signée le 27 mai 2019 par Mme Marie-Claude Roy;
- d) contre une partie du lot 3 143 128 d'une superficie approximative de 27,89 mètres carrés, signée le 16 mai 2019 par Mme Pierrette Gagné et M. André Leclerc.

Ces servitudes sont acquises à des fins de travaux municipaux d'infrastructures urbaines en 2019.

Tous les lots mentionnés dans cette résolution sont du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

8.1) 293-2019 Demande de permis de démolition pour le 411, rue du Collège

ATTENDU QUE la société par actions 9387-8445 Québec inc., représentée par M. Gérard Gagné, a déposé le 2 mai 2019 une demande de permis de démolition du bâtiment situé au 411, rue du Collège;

ATTENDU QUE l'immeuble visé est inclus dans l'inventaire patrimonial;

ATTENDU QUE cet immeuble est considéré comme ayant une valeur patrimoniale moyenne;

ATTENDU QUE l'apparence architecturale du bâtiment ne présente aucun intérêt particulier;

ATTENDU AUSSI QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé déposé prévoit la construction d'un immeuble multifamilial isolé de 3 logements sur le terrain dégagé;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Pelletier

Que la Ville de Magog approuve le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé pour le terrain situé au 411, rue du Collège sur le lot 6 217 775 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, prévoyant la construction

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

d'un immeuble multifamilial isolé de 3 logements, tel que présenté sur le plan d'implantation reçu le 2 mai 2019 et préparé le 8 avril 2019 par M. Christian Lefebvre, arpenteur-géomètre;

Que le conseil autorise l'émission du permis de démolition du bâtiment actuel sis sur ce terrain à certaines conditions, qui sont les suivantes :

- a) que la demande de permis de démolition soit conforme aux règlements de la Ville et que les droits exigibles par le règlement applicable soient acquittés;
- b) que la démolition soit entreprise et terminée dans les six mois suivant la présente résolution;
- c) que le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé tel qu'approuvé par la présente résolution soit terminé dans les 18 mois suivant la présente résolution;
- d) que le requérant dépose sous forme de chèque ou d'un effet de paiement offrant les mêmes garanties, incluant un cautionnement d'exécution, une somme de 5 180 \$ pour garantir l'exécution complète du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé tel qu'approuvé par la présente résolution, et ce, dans le délai fixé dans la présente résolution;
- e) que le requérant signe une autorisation à la Ville d'effectuer, si elle le désire, la totalité ou une partie des travaux d'aménagement du terrain à l'expiration du délai imposé, à même la somme déposée en application du paragraphe d) et alors confisquée, et ce, si les travaux de réaménagement ne sont pas complètement terminés dans le délai fixé dans la présente résolution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.2) 294-2019 Demande de dérogation mineure pour le 224, rue de l'Assomption

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre la présence d'une thermopompe à 1,5 mètre de la ligne latérale, alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit un minimum de 2 mètres;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et recommande à l'unanimité qu'elle soit accordée;

Madame la Mairesse demande aux personnes présentes si elles ont des questions ou des commentaires;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la demande de dérogation mineure déposée le 7 mai 2019 pour Mme Josée Labonté, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 224, rue de l'Assomption,

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

connue et désignée comme étant le lot 2 823 055 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée;

La présente dérogation ne dégage pas les demandeurs de respecter toute autre loi ou réglementation applicable, notamment le *Code civil du Québec*.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.3) 295-2019 Demande de dérogation mineure pour les lots 4 978 432, 4 978 433 et 4 978 434 sur la rue Chénier

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre :

- a) pour le lot projeté 6 315 428, une profondeur de 28,35 mètres, alors que le Règlement de lotissement 2369-2010 prévoit un minimum de 40 mètres;
- b) pour ce même lot, que le rectangle constitué de la largeur minimale de 25 mètres et de la profondeur minimale de 40 mètres ne puisse s'insérer à l'intérieur du lot, alors que ce même règlement prévoit qu'un tel rectangle puisse s'insérer à l'intérieur du lot;
- c) pour le lot projeté 6 315 424, une profondeur de 31,90 mètres, alors que ce même règlement prévoit un minimum de 40 mètres;
- d) pour ce même lot, que le rectangle constitué de la largeur minimale de 25 mètres et de la profondeur minimale de 40 mètres ne puisse s'insérer à l'intérieur du lot, alors que ce même règlement prévoit qu'un tel rectangle puisse s'insérer à l'intérieur du lot.

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et recommande à l'unanimité qu'elle soit accordée;

Madame la Mairesse demande aux personnes présentes si elles ont des questions ou des commentaires;

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que la demande de dérogation mineure déposée le 23 mai 2019 pour 9264-6942 Québec inc., plus amplement décrite au préambule, concernant les propriétés situées sur la rue Chénier, connues et désignées comme étant les lots 4 978 432, 4 978 433 et 4 978 434 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée;

La présente dérogation ne dégage pas les demandeurs de respecter toute autre loi ou réglementation applicable, notamment le *Code civil du Québec*.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE MAGOG**

8.4) 296-2019 Demande de dérogation mineure pour le 339,
chemin du Nordet

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre pour un agrandissement du bâtiment principal de 1,83 mètre par 3,05 mètres :

- a) de se situer dans la rive applicable de 15 mètres, alors que le Règlement de zonage 2368-2010 ne le permet pas;
- b) de se situer dans la bande de 5 mètres ajoutée à la rive, alors que ce même règlement ne le permet pas;
- c) à l'intérieur des paysages naturels d'intérêt supérieur, de se situer dans la bande de 25 mètres à partir de la ligne des hautes eaux, alors que ce même règlement ne le permet pas.

ATTENDU QUE l'acceptation de la dérogation mineure ne portera pas atteinte à la jouissance des propriétés voisines;

ATTENDU QUE les principaux motifs du refus sont l'absence de préjudice sérieux et la possibilité de réaliser un projet conformément à la réglementation;

ATTENDU QUE la Ville considère que l'impact de la dérogation demandée ne peut être catégorisé de mineur;

ATTENDU QUE la volonté de la Ville est de préserver des marges supérieures à cette demande;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et recommande à l'unanimité qu'elle soit refusée;

Madame la Mairesse demande aux personnes présentes si elles ont des questions ou des commentaires;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la demande de dérogation mineure déposée le 23 avril 2019 pour Mme Marie-Christine Roy et M. François Lessard, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 339, chemin du Nordet, connue et désignée comme étant le lot 4 226 055 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit refusée;

Les motifs du refus sont indiqués au préambule.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.5) 297-2019 Demande de dérogation mineure pour le 2400,
chemin de la Pointe-Drummond

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour une remise en cour avant, une marge avant de 8,46 mètres alors que le

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Règlement de zonage 2368-2010 prévoit un minimum de 10 mètres;

ATTENDU QUE la superficie du bâtiment accessoire ne nécessitait pas l'obtention d'un permis de construction pour exécuter les travaux, car sa superficie est inférieure à 20 mètres carrés;

ATTENDU QUE le demandeur aurait dû s'informer et valider des normes d'implantation avant la construction de la remise;

ATTENDU QUE les principaux motifs sont l'absence de préjudice sérieux et la possibilité de réaliser un projet conformément à la réglementation;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et recommande à l'unanimité qu'elle soit refusée;

Madame la Mairesse demande aux personnes présentes si elles ont des questions ou des commentaires;

IL EST proposé par le conseiller Yvon Lamontagne

Que la demande de dérogation mineure déposée le 25 avril 2019 par M. Martin Daniel Boily, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 2400, chemin de la Pointe-Drummond, connue et désignée comme étant le lot 4 226 154 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit refusée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.6) 298-2019 Demande de dérogation mineure pour le 176, rue Saint-Alphonse Sud

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre une case de stationnement par 55 mètres carrés de superficie de bâtiment alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une case de stationnement par 40 mètres carrés de superficie;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et recommande à l'unanimité qu'elle soit accordée;

Madame la Mairesse demande aux personnes présentes si elles ont des questions ou des commentaires;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Bélanger

Que la demande de dérogation mineure déposée le 24 avril 2019 pour la Commission Scolaire des Sommets, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 176, rue Saint-Alphonse Sud, connue et désignée comme étant le lot 4 225 172 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

La présente dérogation ne dégage pas les demandeurs de respecter toute autre loi ou réglementation applicable, notamment le *Code civil du Québec*.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.7) 299-2019 Demande de dérogation mineure pour le 610, rue Saint-Patrice Est

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre :

- a) une clôture d'une hauteur de 1,8 mètre dans les 3 premiers mètres de la cour avant, conditionnellement à ce qu'elle soit ajourée dans la partie supérieure sur une hauteur de 60 centimètres, alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une hauteur maximale de 90 centimètres;
- b) pour une galerie en cour latérale, un empiètement de 4,66 mètres dans la rive, alors que ce même règlement ne le permet pas;
- c) pour un bâtiment accessoire, un empiètement de 6,20 mètres dans la rive, alors que ce même règlement ne le permet pas;
- d) pour une remise localisée en cour avant, un empiètement de 0,49 mètre dans la marge latérale, alors que ce même règlement prévoit une marge minimale de 1 mètre;
- e) pour cette même remise localisée en cour avant, un empiètement de 3,48 mètres dans la marge avant, alors que ce même règlement prévoit une marge minimale de 6 mètres;
- f) un trottoir de 1,6 mètre par 2,6 mètres dans la voie d'accès menant à la rivière, alors que ce même règlement prévoit une largeur maximale de 1,2 mètre.

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et recommande à l'unanimité qu'elle soit accordée;

Madame la Mairesse demande aux personnes présentes si elles ont des questions ou des commentaires;

IL EST proposé par la conseillère Diane Pelletier

Que la demande de dérogation mineure déposée le 5 avril 2019 pour Mme Ginette Plante, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 610, rue Saint-Patrice Est, connue et désignée comme étant le lot 3 140 753 du Cadastre du Québec, circonscription de Stanstead, soit accordée;

Cette dérogation est accordée à certaines conditions pour atténuer son impact, lesquelles sont les suivantes :

- a) d'enlever 80 centimètres sur la longueur de l'élément cité au plan tel que décrit au point f);

**PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE MAGOG**

- b) de retirer les piliers de béton, murets, aire de feu et toutes structures non-naturelles ne faisant pas l'objet de cette dérogation mineure et n'étant pas en droit acquis, et ce, dans la rive de 10 mètres;
- c) d'effectuer une plantation dans la rive par de la végétation naturelle sur une distance de 10 mètres tel que montré sur le plan de revégétalisation soumis par le demandeur;
- d) d'effectuer les travaux à l'intérieur d'un délai de 12 mois suivant l'adoption de la résolution de cette demande.

À défaut de respecter les conditions ci-dessus décrites, la dérogation mineure sera non-applicable.

La présente dérogation ne dégage pas les demandeurs de respecter toute autre loi ou réglementation applicable, notamment le *Code civil du Québec*.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.8) 300-2019 Demande de dérogation mineure pour le 1361, rue Saint-Patrice Est

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre :

- a) pour un agrandissement du bâtiment principal en cour avant, une marge avant de 4,5 mètres, alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit un minimum de 7 mètres;
- b) pour un perron projeté en cour avant, un empiètement de 3,6 mètres dans la marge avant de 7 mètres, alors que ce même règlement permet un maximum de 2 mètres.

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et recommande à la majorité qu'elle soit refusée;

ATTENDU TOUTEFOIS QUE la Ville désire exercer son pouvoir discrétionnaire pour accorder la demande;

ATTENDU QUE l'acceptation de la dérogation mineure ne portera pas atteinte à la jouissance des propriétés voisines;

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice car il ne pourra pas agrandir le bâtiment afin de répondre au besoin des occupants;

ATTENDU QUE l'agrandissement proposé sera aligné avec les bâtiments voisins;

Madame la Mairesse demande aux personnes présentes si elles ont des questions ou des commentaires;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Pelletier

Que la demande de dérogation mineure déposée le 6 mai 2019 pour Mme Line Gagnon, plus amplement décrite au préambule,

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

concernant la propriété située au 1361, rue Saint-Patrice Est, connue et désignée comme étant le lot 3 142 169 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée à la condition que la façade soit composée d'un minimum de 60 % de surface vitrée (fenêtres ou porte);

La présente dérogation ne dégage pas les demandeurs de respecter toute autre loi ou réglementation applicable, notamment le *Code civil du Québec*.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.9) 301-2019 Projet d'ensemble résidentiel et commercial sur le chemin de la Plage-des-Cantons

ATTENDU QUE le 31 mai 2019, M. André Ouellet a déposé, au nom de « Le bâtiment Vincent Ouellet (2018) inc. », un plan de projet de lotissement dans le cadre du Règlement de lotissement 2369-2010 pour un projet d'ensemble résidentiel de 5 immeubles multifamiliaux et d'un immeuble commercial destiné à des activités récréatives, sur les lots 6 312 686 à 6 312 689 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situé au 50, chemin de la Plage-des-Cantons;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la Ville de Magog accepte la requête de M. André Ouellet visant le projet d'ensemble résidentiel de 5 immeubles résidentiels et 1 immeuble commercial à certaines conditions, qui sont les suivantes :

- a) qu'un expert en environnement identifie sur les lots visés et sur le plan d'implantation, la présence de tous les milieux humides, cours d'eau, ligne des hautes eaux ou fossé préalablement à l'émission de tout permis de construction ou certificat d'autorisation dans le cadre du projet d'ensemble;
- b) que la zone inondable 0-20 ans soit physiquement délimitée sur le terrain par une barrière à sédiments installée selon les règles de l'art minimalement 24 heures avant le début des travaux, et ce, selon le phasage de ceux-ci;
- c) que les mesures de contrôle de l'érosion et de gestion des eaux de ruissellement soient mises en place selon les règles de l'art minimalement 24 heures avant le début des travaux;
- d) aucuns travaux ni ouvrages ne seront réalisés à l'intérieur de la zone inondable 0-20 ans, à l'exception de la décharge du bassin de rétention;
- e) qu'une déclaration de copropriété pour les lots 6 312 686 à 6 312 689 soit enregistrée au Registre foncier du Québec préalablement à l'émission du permis de construction du 1er bâtiment résidentiel;
- f) que le propriétaire signe une promesse de cession de servitude pour l'ajout de borne-fontaine ainsi qu'une entente pour tous travaux à réaliser dans la servitude #24 534 952;

**PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE MAGOG**

- g) que l'emplacement des conteneurs localisés en cour avant sur la rue Desjardins fasse l'objet d'une résolution de dérogation mineure.

Que la Ville de Magog, dans le cadre du même projet d'ensemble et du Règlement de zonage 2368-2010 en vigueur, accepte, au lieu d'une superficie de terrain, le paiement d'une somme monétaire équivalant à 10 % (2 585,64 mètres carrés) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation, soit un montant de 17 380 \$.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

- 9.1) 302-2019 Octroi d'une aide financière au Comité des loisirs de Sainte-Catherine-de-Hatley

ATTENDU QUE le Comité des loisirs de Sainte-Catherine-de-Hatley souhaite inviter les citoyens de Magog à venir célébrer la fête nationale avec eux;

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que la Ville de Magog verse la somme 1 000 \$ au Comité des loisirs de Sainte-Catherine-de-Hatley à titre d'aide financière pour la publicité de la fête nationale qui se tiendra le 23 juin 2019.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 9.2) 303-2019 Prêt d'une sculpture par Mme Nicole Taillon

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, un contrat de prêt d'une œuvre d'art concernant la sculpture « Cassiopée » avec Mme Nicole Taillon, artiste professionnelle, et autoriser une dépense nette maximale de 2 900 \$ pour le transport et l'installation de l'œuvre et la plaque descriptive;

Ce prêt non renouvelable a pour principal objet de préciser les termes du prêt de cette sculpture sur une période de 10 ans.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 9.3) 304-2019 Bail avec Planche volante Memphrémagog S.E.N.C.

IL EST proposé par le conseiller Yvon Lamontagne

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, le bail relatif à deux emplacements au quai MacPherson avec Planche volante Memphrémagog S.E.N.C., représentée par MM. Mathieu Casgrain et Dominic Casgrain, seuls associés.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Ce bail non renouvelable de 4 ans (1^{er} mai 2019 au 30 avril 2023)
a pour principal objet :

- a) de louer à Planche volante Memphrémagog S.E.N.C. deux emplacements situés au quai MacPherson pour un montant total de 2 920 \$ plus taxes pour la saison 2019;
- b) de permettre à cette entreprise d'offrir des activités de location de planche volante et de motomarine.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10. AFFAIRES NOUVELLES

Aucun sujet.

11. DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose les documents suivants :

- a) Rapport annuel 2018 applicable au Règlement 2667-2018 concernant la gestion contractuelle;
- b) Déclaration des intérêts pécuniaires de M. Samuel Côté au 3 juin 2019.

12. QUESTIONS DE LA SALLE

Questions d'intérêt particulier

Les personnes qui désirent poser des questions sont invitées à remplir un formulaire d'identification et à le remettre à la greffière à la fin de la séance. Ce formulaire est disponible à l'entrée de la salle. Il permettra à la Ville de communiquer avec les citoyens pour éclaircir une question posée ou pour y répondre lorsque la question comporte un intérêt particulier. Il n'est pas nécessaire de le remplir plus d'une fois.

Questions du lundi 3 juin 2019 :

- M. Michel Gauthier :
 - Réduction de la fréquence des collectes des matières résiduelles.
- M. Robert Ranger :
 - Affichage pour annoncer le marché public à la plage des Cantons?

Questions des personnes présentes :

Les intervenants sont :

- Mme Armandine Huard :
 - Absence de la fête nationale à Magog.
- Mme Marcelle Gaudreau :
 - Salle communautaire et église St. Luke.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- M. Dominique Latulippe :
 - Activité de nettoyage le long de la rivière.

- M. Pierre Boucher :
 - Projet d'ensemble résidentiel et commercial sur le chemin de la Plage-des-Cantons;
 - Demande de dérogation mineure pour les lots 4 978 432, 4 978 433 et 4 978 434 sur la rue Chénier;
 - Renouvellement du contrat de travail du chargé de projets des bâtiments senior;
 - Embauches de pompiers, Service incendie.

- M. Michel Raymond :
 - Horodateurs et gratuité de stationnement pour les citoyens;
 - Renouvellement du contrat de travail du chargé de projets des bâtiments senior.

Questions FaceBook

- M. Patrick Bergeron :
 - Tarif d'Hydro-Magog.

- M. Michel Turcotte :
 - Plan d'action de la Ville concernant l'urgence environnementale.

13. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL

Les membres du conseil livrent leurs messages et commentaires, en commençant par le conseiller Yvon Lamontagne. Par la suite, Madame la Mairesse informe la population des différents dossiers actifs et des activités prévues sur le territoire.

14. 305-2019 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Bélanger

Que, l'ordre du jour étant épuisé, la présente séance soit levée vers 20 h 33.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Mairesse

Greffière