

## 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 18 décembre 2023 à 19 h 30**, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville.

Sont présents les conseillers Josée Beaudoin  
Nathalie Laporte  
Jean-Noël Leduc  
Jean-François Rompré  
Jacques Laurendeau

Sous la présidence de Madame la mairesse Nathalie Pelletier.

Sont également présents le directeur général, Me Jean-François D'Amour, la directrice générale adjointe, Me Sylviane Lavigne et la greffière, Me Marie-Pierre Gauthier.

Sont absents les conseillers Bertrand Bilodeau  
Samuel Côté  
Sébastien Bélair

### 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. DIRECTION GÉNÉRALE
  - 4.1. Avenant au bail avec Pub Le Chalet inc.
5. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
  - 5.1. Adoption du Règlement 3403-2023 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les usages autorisés dans la zone commerciale touristique Cd01Ct, située sur les chemins Milletta et de l'Axion;
  - 5.2. Adoption du Règlement 3423-2023 relatif aux impositions et à la tarification pour l'année 2024.
6. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES
  - 6.1. Appui au programme ClimatSol-Plus pour la réhabilitation environnementale des sols du 259, rue Principale Ouest;
  - 6.2. Entente intermunicipale avec la Municipalité de Bolton-Est;
  - 6.3. Modification de la résolution 194-2023;
  - 6.4. Octroi de contrat pour les travaux de réhabilitation du parc Théroux;
  - 6.5. Octroi de contrat pour l'acquisition d'un groupe surpresseur de marque Aerzen dans le cadre du projet d'augmentation de la capacité de traitement de la station des eaux usées de la Ville de Magog.

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

7. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
  - 7.1. Demandes d'approbation de PIIA;
  - 7.2. Demande d'approbation de PIIA pour le 158, avenue du Parc;
  - 7.3. Demande d'approbation de PIIA pour le lot 6 583 961, rue de Hatley;
  - 7.4. Demande de démolition pour le 71, rue du Grand-Duc;
  - 7.5. Demande de dérogation mineure pour le 155, avenue des Bouleaux;
  - 7.6. Demande de dérogation mineure pour le 158, avenue du Parc;
  - 7.7. Demande de dérogation mineure pour le 169, rue Saint-Joseph;
  - 7.8. Renouvellement de l'adhésion au service d'aide-conseil professionnel en architecture;
  - 7.9. Redevances aux fins de parc;
  - 7.10. Projet d'ensemble – Lot 6 583 961, rue de Hatley;
  - 7.11. Entente avec Les Berges Hatley inc. concernant l'amélioration de l'offre en logements abordables.
8. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE
  - 8.1. Aide financière à Le cercle de fermières Magog.
9. AFFAIRES NOUVELLES
10. DÉPÔT DE DOCUMENTS
11. QUESTIONS DES CITOYENS
12. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL
13. 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](http://www.ville.magog.qc.ca/seancesconseilmunicipal).

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.

**Tel qu'indiqué aux avis qui ont été publiés à cet effet, l'ordre du jour de la présente séance prévoit la présentation de demandes de dérogations mineures. Si vous avez des questions ou commentaires concernant ces demandes, vous pouvez nous les faire parvenir au cours de la séance, jusqu'à la prise de décision du conseil sur ce point, via Facebook ou par téléphone au 819-843-3333, poste 444. Vos questions ou commentaires seront transmis au conseil avant la prise de décision sur ces demandes.**

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

1. 530-2023 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que l'ordre du jour de la présente séance soit approuvé tel que présenté.

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. 531-2023 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-Noël Leduc

Que les procès-verbaux de la séance ordinaire du lundi 4 décembre 2023 et des séances extraordinaires du lundi 11 décembre 2023 soient approuvés tel que présentés.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. DIRECTION GÉNÉRALE

4.1. 532-2023 Avenant au bail avec Pub Le Chalet inc.

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

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, l'avenant 3 au bail intervenu avec Pub Le Chalet inc.

Cet avenant concerne la prolongation de la durée du bail de l'immeuble situé au 125, chemin de la Plage-des-Cantons.

Le vote est demandé et pris.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

Pour

Contre

\_\_\_\_\_  
Nathalie Laporte  
Jean-Noël Leduc  
Jean-François Rompré  
Jacques Laurendeau

\_\_\_\_\_  
Josée Beaudoin

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

### 5. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

- 5.1. 533-2023 Adoption du Règlement 3403-2023 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les usages autorisés dans la zone commerciale touristique Cd01Ct, située sur les chemins Milletta et de l'Axion

Ce règlement a pour objet de permettre, dans la zone Cd01Ct située sur les chemins Milletta et de l'Axion, un établissement de vente, location, réparation et entretien d'équipements sportifs dans un nouveau bâtiment. Actuellement, ce type d'établissement est autorisé dans un bâtiment existant au 1<sup>er</sup> janvier 2017 seulement.

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que le Règlement 3403-2023 modifiant le Règlement de zonage 2368-2010 concernant les usages autorisés dans la zone commerciale touristique Cd01Ct, située sur les chemins Milletta et de l'Axion soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2. 534-2023 Adoption du Règlement 3423-2023 relatif aux impositions et à la tarification pour l'année 2024

Ce règlement a pour objet de pourvoir aux diverses dépenses de la Ville en déterminant les taux d'imposition des taxes et la tarification par la Ville de biens, services ou activités.

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que le Règlement 3423-2023 relatif aux impositions et à la tarification pour l'année 2024 soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 6. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

- 6.1. 535-2023 Appui au programme ClimatSol-Plus pour la réhabilitation environnementale des sols du 259, rue Principale Ouest

ATTENDU QUE le volet 2 du programme ClimatSol-Plus vise à faciliter, dans toutes les municipalités du Québec, la décontamination des terrains ayant un potentiel de développement économique;

ATTENDU QUE les projets admissibles doivent avoir préalablement reçu l'aval de la Ville par résolution de son conseil;

ATTENDU QUE le propriétaire du 259, rue Principale Ouest, soit la société par actions 2746-9162 Québec inc., désire effectuer les travaux nécessaires pour la réhabilitation environnementale des sols de cette propriété;

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

ATTENDU QUE 2746-9162 Québec inc. a transmis à la Ville sa demande d'aide financière dûment complétée, pour approbation par la Ville;

ATTENDU QUE la Ville a pris connaissance de la demande et des modalités d'application du volet 2 du programme ClimatSol-Plus;

ATTENDU QUE la Ville désire approuver le projet de 2746-9162 Québec inc. et autoriser le dépôt de sa demande d'aide financière auprès du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) pour la réalisation de travaux admissibles dans le cadre du volet 2 du programme ClimatSol-Plus;

ATTENDU QUE la Ville devra effectuer un suivi de la réalisation des projets dans le cadre du programme et s'assurer que l'ensemble de la documentation des projets privés respecte le cadre normatif et que le renouvellement des garanties financières est effectué par les demandeurs privés;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la Ville de Magog :

- approuve le projet de 2746-9162 Québec inc. pour la réalisation de travaux de réhabilitation environnementale des sols du 259, rue Principale Ouest, selon les modalités d'application du volet 2 du programme ClimatSol-Plus et autorise le dépôt de sa demande d'aide financière auprès du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP);
- limite l'aide financière pour ce projet à un montant de 500 000 \$ de l'enveloppe pouvant être allouée à la Ville dans le cadre du programme ClimatSol-Plus – Volet 2;
- autorise Mme Carla Valencia Galván, coordonnatrice, Division ingénierie, à signer et à déposer tous les documents relatifs à la demande d'aide financière de 2746-9162 Québec inc. et à représenter la Ville pour le suivi de la demande.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 6.2. 536-2023 Entente intermunicipale avec la Municipalité de Bolton-Est

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

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, une entente intermunicipale avec la Municipalité de Bolton-Est.

Cette entente a pour objet de convenir des modalités d'utilisation du service de dépôt de certaines matières recyclables et récupérables à l'écocentre de Magog par les citoyens de la Municipalité de Bolton-Est.

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

Cette entente est d'une durée approximative d'un an et pourra se renouveler ensuite automatiquement d'année en année, aux mêmes conditions.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 6.3. 537-2023 Modification de la résolution 194-2023

ATTENDU QUE suite à l'adoption de la résolution 194-2023 le 1<sup>er</sup> mai 2023, une demande de désignation de réserve naturelle a été déposée par la Ville au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP);

ATTENDU QUE le MELCCFP a demandé des modifications à la résolution afin qu'y soit inscrit le numéro des lots concernés ainsi que la personne désignée à signer la demande;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la Ville de Magog modifie la résolution 194-2023 adoptée le 1<sup>er</sup> mai 2023 en remplaçant le dernier alinéa de cette résolution par les alinéas suivants :

Que la Ville de Magog :

- autorise le dépôt d'une demande de reconnaissance du Marais de la Rivière aux Cerises comme réserve naturelle auprès du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faunes et de Parcs (MELCCFP), visant les lots ci-après énumérés 3 140 661, 3 143 957, 3 143 962, 3 144 241, 3 144 242, 3 144 243, 3 277 383, 5 946 161, 3 274 981, 3 274 977, 3 274 979, 3 277 371, 3 143 951, 3 143 952, 3 143 953 et 2 824 216 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, représentant une superficie de 133,05 hectares;
- désigne Mme Josiane K. Pouliot, coordonnatrice, Division environnement, à titre de représentante et autorise cette dernière à signer et à déposer la demande de reconnaissance du Marais de la Rivière aux Cerises comme réserve naturelle auprès du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faunes et de Parcs (MELCCFP), ainsi que tous les documents relatifs à cette demande.
- désigne L'Association du Marais de la Rivière aux Cerises (LAMRAC) à titre de gestionnaire de la réserve naturelle.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 6.4. 538-2023 Octroi de contrat pour les travaux de réhabilitation du parc Théroux

ATTENDU QUE la Ville a adopté le Règlement 3376-2022 prévoyant des travaux de réhabilitation au parc Théroux et autorisant une dépense de 871 000 \$ et un emprunt de 550 000 \$;

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

ATTENDU QUE la Ville a, par avis public, obtenu des prix pour les travaux de réhabilitation du parc Théroux;

ATTENDU QUE les soumissions ouvertes sont les suivantes :

<b>Nom de l'entrepreneur</b>	<b>Prix avant taxes</b>
<i>Grondin Excavation inc.</i>	1 379 611,84 \$
<i>Groupe Lapalme inc.</i>	1 449 500,00 \$
<i>Gestion Dexsen inc.</i>	1 886 910,02 \$
<i>9006-3520 Québec inc. (Excavation Steve Leblanc)</i>	1 340 039,60 \$
<i>Les Entreprises Richard Brisson inc.</i>	1 387 500,00 \$

ATTENDU QUE la soumission de 9006-3520 Québec inc. (Excavation Steve Leblanc) est jugée non conforme, puisque le bordereau détaillé obligatoire n'a pas été présenté;

ATTENDU QUE Grondin Excavation inc. a présenté le 2<sup>e</sup> meilleur prix et qu'il est conforme;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que le contrat pour les travaux de réhabilitation au parc Théroux soit adjugé au plus bas soumissionnaire conforme, soit Grondin Excavation inc., pour un total de 1 379 611,84 \$ avant taxes, suivant les documents d'appel d'offres préparés par la Ville dans le dossier APP-2023-170-P et la soumission de l'entrepreneur ouverte le 28 novembre 2023.

Le contrat est à prix unitaire.

Que la Ville de Magog autorise l'augmentation du financement du Règlement 3376-2022 d'un montant total de 1 075 000 \$, soit 760 000 \$ à même la réserve financière – immobilisations et 315 000 \$ à même les activités de fonctionnement.

La Ville de Magog procédera à une évaluation de rendement de l'adjudicataire en fonction des critères suivants, le tout conformément à l'article 573 de la *Loi sur les cités et villes* et aux conditions de l'appel d'offres émis par la Ville :

- Qualité des ressources;
- Qualité des communications et de la collaboration;
- Conformité du livrable et qualité du service rendu;
- Respect des échéances;
- Réalisation des corrections des déficiences;
- Fermeture de dossier.

Cette évaluation sera faite par le gestionnaire de projet attitré.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

- 6.5. 539-2023 Octroi de contrat pour l'acquisition d'un groupe surpresseur de marque Aerzen dans le cadre du projet d'augmentation de la capacité de traitement de la station des eaux usées de la Ville de Magog

ATTENDU QUE le nouveau surpresseur est un ajout à un groupe de trois surpresseurs existants de même marque et de même modèle, acquis par la Ville en 2015;

ATTENDU QUE pour cette raison, la Ville a opté pour un contrat de type gré à gré;

ATTENDU QUE la valeur du contrat étant de moins de 121 200 \$, taxes nettes incluses, il n'a pas à faire l'objet d'un appel d'offres public;

ATTENDU QUE l'article 12 du Règlement 2667-2018 concernant la gestion contractuelle autorise l'octroi d'un contrat de gré à gré pour des motifs de saine administration;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que le contrat pour l'acquisition d'un nouveau groupe surpresseur soit adjugé de gré à gré à Aerzen Canada inc., pour un montant total avant taxes de 110 330 \$, suivant la soumission de du fournisseur reçue le 16 novembre 2023.

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, tous les documents requis dans le cadre de l'achat de l'équipement ci-dessus mentionné, dont notamment mais sans limitation le contrat de fourniture d'un équipement.

Le contrat est à prix forfaitaire.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

## 7. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- 7.1. 540-2023 Demandes d'approbation de PIIA

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a analysé divers plans à l'égard desquels s'applique un Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que les plans d'implantation et d'intégration architecturale suivants soient approuvés aux conditions recommandées par le CCU, incluant, s'il y a lieu, les modifications et l'obligation de fournir une garantie financière tel que prévu aux annexes PIIA pour les adresses suivantes :

<i>Date CCU</i>	<i>Adresse des travaux</i>	<i>Propriétaire ou occupant</i>	<i>Type de permis demandé</i>
5 décembre 2023	1-15, rue Principale Ouest	Immobilier G4P inc.	Permis de construction



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

5 décembre 2023	501, rue MacDonald	Nicolas Projean et Romain Rosso	Permis de construction
5 décembre 2023	Lot 5 516 913, rue des Peupliers	9103-7168 Québec inc.	Permis de construction

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.2. 541-2023 Demande d'approbation de PIIA pour le 158,  
avenue du Parc

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a analysé un plan à l'égard duquel s'applique un Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que le plan d'implantation et d'intégration architecturale suivant soit approuvé aux conditions recommandées par le CCU, incluant, s'il y a lieu, les modifications et l'obligation de fournir une garantie financière tel que prévu à l'annexe PIIA pour l'adresse suivante :

<i>Date CCU</i>	<i>Adresse des travaux</i>	<i>Propriétaire ou occupant</i>	<i>Type de permis demandé</i>
14 octobre 2023	158, avenue du Parc	Janie Marcoux	Permis de construction

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.3. 542-2023 Demande d'approbation de PIIA pour le lot  
6 583 961, rue de Hatley

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a analysé un plan à l'égard duquel s'applique un Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

ATTENDU QUE le CCU a recommandé l'approbation du plan d'implantation et d'intégration architecturale;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que le plan d'implantation et d'intégration architecturale suivant soit approuvé aux conditions recommandées par le CCU incluant, s'il y a lieu, les modifications et l'obligation de fournir une garantie financière tel que prévu aux annexes PIIA pour les adresses suivantes :

<i>Date CCU</i>	<i>Adresse des travaux</i>	<i>Propriétaire ou occupant</i>	<i>Type de permis demandé</i>
5 décembre 2023	Lot 6 583 961, rue de Hatley	Les Berges Hatley inc.	PIIA seulement

Que cette approbation soit soumise à certaines conditions, qui sont les suivantes :

1. que les couleurs des matériaux de revêtement extérieur approuvées soient celles montrées aux images présentées à l'appui de la demande, en limitant cependant la couleur gris foncé aux murs latéraux des bâtiments;

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

2. de varier les couleurs des bâtiments en évitant les concentrations de bâtiments ayant des couleurs identiques;
3. qu'un lien multifonctionnel (piétonnier et cyclable) d'une largeur minimale de 2 mètres soit aménagé dans une aire d'agrément et/ou une partie privative du projet d'ensemble pour permettre aux résidents du projet d'accéder à la piste cyclable qui longe la rivière Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.4. 543-2023 Demande de démolition pour le 71, rue du Grand-Duc

ATTENDU QUE M. Stéphane Bouchard a déposé le 9 octobre 2023 une demande de permis de démolition du bâtiment situé au 71, rue du Grand-Duc;

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

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

ATTENDU QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé déposé prévoit la construction d'une résidence unifamiliale isolée de 1 étage sur le terrain;

Madame la mairesse informe les personnes assistant à la séance qu'aucun commentaire n'a été formulé à l'égard de cette demande à la suite de l'avis public affiché sur l'immeuble, à l'hôtel de ville et publié sur le site Internet de la Ville le 6 décembre 2023.

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la Ville de Magog approuve le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé pour le terrain situé au 71, rue du Grand-duc sur les lots 4 462 523, 4 462 529 et 4 462 532 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, prévoyant la construction d'une résidence unifamiliale isolée, tel que présenté sur le plan d'implantation reçu le 9 octobre 2023 et préparé par M. Jean-Sébastien Trottier, arpenteur-géomètre, le 8 février 2022, sous le numéro 1471 de ses minutes.

Que la Ville autorise l'émission du permis de démolition du bâtiment actuel situé 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;

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

- 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 3 890 \$ 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

7.5. 544-2023 Demande de dérogation mineure pour le 155, avenue des Bouleaux

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont les objets sont de permettre :

- a) une somme des marges latérales de 4,7 mètres pour le bâtiment principal alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une somme minimale des marges latérales de 5 mètres;
- b) une marge avant de 4,1 mètres pour la remise alors que ce même règlement prévoit une marge avant minimale de 6 mètres;
- c) une marge latérale de 0,5 mètre pour la remise alors que ce même règlement prévoit une marge latérale minimale de 1 mètre.

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée pour le bâtiment principal, car il est impossible de régulariser la situation autrement que par une dérogation mineure ou une démolition partielle;

ATTENDU QUE des permis ont été délivrés pour la construction du bâtiment et de son agrandissement en 1987;

ATTENDU QUE la remise aurait été implantée en 1998;

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement de zonage 2368-2010 visées par les objets de dérogation mineure ont été adoptées en vertu de l'article 113, paragraphe 5 du 2<sup>e</sup> alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que celle-ci est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE le principal motif de refus pour les marges de la remise est la possibilité de réaliser un projet conformément à la réglementation;

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

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

Madame la mairesse demande aux personnes présentes si elles ont des questions ou commentaires.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la demande de dérogation mineure déposée le 16 octobre 2023 pour la Succession Claude Adam, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 155, avenue des Bouleaux, connue et désignée comme étant le lot 3 275 113 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit :

- Accordée pour l'objet de la demande visant à permettre une somme des marges latérales de 4,7 mètres pour le bâtiment principal alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit que la somme des marges latérales minimale est de 5 mètres.
- Refusée pour les objets de la demande visant à permettre une marge avant de 4,1 mètres et une marge latérale de 0,5 mètre pour la remise, alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit que la marge avant minimale est de 6 mètres et la marge latérale minimale est de 1 mètre. Les motifs de refus sont indiqués au préambule.

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

7.6. 545-2023 Demande de dérogation mineure pour le 158, avenue du Parc

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont les objets sont de permettre, pour l'agrandissement du bâtiment principal :

- a) une marge latérale de 1,5 mètre alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une marge latérale minimale de 2 mètres;
- b) une somme des marges latérales de 4,9 mètres alors que ce même règlement prévoit une somme minimale des marges latérales de 5 mètres.

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car l'agrandissement ne pourra se faire dans le prolongement des murs existants;

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement de zonage 2368-2010 ne permettent pas d'agrandir un bâtiment dérogatoire dans le prolongement des murs existants;

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

ATTENDU QUE l'implantation de la maison est protégée par droits acquis et que l'agrandissement proposé, dans le prolongement des murs existants, n'aggrave pas la dérogation pour la marge;

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement de zonage 2368-2010 visées par les objets de dérogation mineure ont été adoptées en vertu de l'article 113, paragraphe 5 du 2<sup>e</sup> alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que celle-ci est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

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 commentaires.

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la demande de dérogation mineure déposée le 25 octobre 2023 par Mme Janie Marcoux, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 158, avenue du Parc, connue et désignée comme étant le lot 3 276 648 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

7.7. 546-2023 Demande de dérogation mineure pour le 169, rue Saint-Joseph

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour un bâtiment accessoire existant, une marge latérale de 0,9 mètre alors que le Règlement de zonage 2368-2010 prévoit une marge latérale minimale de 1 mètre;

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car il devra déplacer le garage ou le démolir;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de zonage 2368-2010 visée par l'objet de dérogation mineure a été adoptée en vertu de l'article 113, paragraphe 5 du 2<sup>e</sup> alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que celle-ci est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

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 commentaires.

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

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

Que la demande de dérogation mineure déposée le 20 octobre 2023 par M. François Normand, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 169, rue Saint-Joseph, connue et désignée comme étant le lot 3 143 267 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

7.8. 547-2023 Renouvellement de l'adhésion au service d'aide-conseil professionnel en architecture

ATTENDU QUE la Ville de Magog souhaite préserver et encourager la mise en valeur du patrimoine bâti de son territoire et faciliter la planification des travaux de rénovation patrimoniale et de restauration par les propriétaires visés;

ATTENDU QUE pour ce faire, la Ville a adopté le Règlement 2818-2021 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale applicables aux bâtiments d'intérêt et aux bâtiments significatifs du quartier des Tisserands ainsi que le Règlement 2864-2022 concernant le programme d'aide financière à la restauration patrimoniale et de service d'aide-conseil professionnel en architecture pour des bâtiments d'intérêt;

ATTENDU QUE le volet 2 du programme, soit le service d'aide-conseil professionnel en architecture offert exclusivement par le SARP (Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale) pour offrir un accompagnement aux citoyens référés par la Ville, prend fin le 31 décembre 2023;

ATTENDU QUE la Ville souhaite prolonger le volet 2 jusqu'au 31 décembre 2024;

ATTENDU QUE la MRC de Memphrémagog offre un service d'aide-conseil aux municipalités afin de favoriser la préservation et la mise en valeur des éléments patrimoniaux du territoire, et qu'elle possède une entente à cet effet avec la Société d'histoire du Lac-St-Jean inc., soit le Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP);

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la Ville de Magog prolonge son adhésion au Service d'aide-conseil en rénovation patrimoniale (SARP) de la Société d'histoire du Lac-St-Jean inc. selon les modalités du volet 2, convenues entre la MRC de Memphrémagog et la Société d'histoire du Lac-St-Jean inc., jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 5 000 \$ pour l'année 2024.

Que le montant total du service soit assumé conjointement par la Ville et la MRC de Memphrémagog, en parts égales entre elles (50 % par la Ville et 50 % par la MRC). La Ville se réserve le droit

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

de facturer une partie des frais qu'elle engage au citoyen / organisme dans le cadre du volet 2.

Que la dépense soit imputée au poste budgétaire 02-617-00-410.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 7.9. 548-2023 Redevances aux fins de parc

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que, dans le cadre de la demande de permis de lotissement suivante, la Ville accepte, au lieu d'une superficie de terrain, le paiement d'une somme équivalant à 10 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour chaque terrain :

#### **Secteur de la rue Laurendeau**

Nom du propriétaire : 9214-3841 Québec inc. et Sarah Leblanc  
21 lots, soit 6 587 783, 6 597 784, 6 597 785,  
6 597 786, 6 597 787, 6 597 788, 6 597 789,  
6 597 790, 6 597 791, 6 597 792, 6 597 793,  
6 597 794, 6 597 795, 6 597 796, 6 597 797,  
6 597 803, 6 597 802, 6 597 801, 6 597 800,  
6 597 799, 6 597 798 du Cadastre du Québec  
Nom de l'arpenteur : Jean-Sébastien Trottier  
Numéro de ses minutes : 2664  
Pourcentage applicable : 10 %  
Montant estimé : 35 748,23 \$  
Redevance terrain : 24 224 mètres carrés

#### **Secteur du 3 159, rue Principale Ouest**

Nom du propriétaire : 9404-3601 Québec inc.  
Lots projetés : 8 lots, soit 6 608 542, 6 608 543, 6 608 544,  
6 608 545, 6 608 546, 6 608 547, 6 608 548,  
6 608 549  
du Cadastre du Québec  
Nom de l'arpenteur : Vincent Blanchette  
Numéro de ses minutes : 584  
Pourcentage applicable : 10 %  
Montant estimé : 2 110 \$  
Redevance terrain : 26 269,97 mètres carrés

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 7.10. 549-2023 Projet d'ensemble – Lot 6 583 961, rue de Hatley

ATTENDU QUE dans le cadre du Règlement 2826-2021 relatif à certaines contributions à des travaux municipaux, Les Berges Hatley inc. (ci-après le « promoteur »), représentée par M. Patrick Crépeau, a déposé le 13 novembre 2023 une requête pour la conclusion d'une entente;

ATTENDU QUE le site visé est situé sur le lot 6 583 961 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, et couvre une superficie de 78 418,6 mètres carrés et ne comprend aucune rue publique;

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

ATTENDU QUE selon le rapport de caractérisation biologique réalisé par WSP Canada inc., le site comprend des cours d'eau et des milieux humides;

ATTENDU QUE le promoteur a obtenu une autorisation ministérielle le 14 novembre 2023 en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2) pour le prolongement des réseaux et la destruction de 2 411 mètres carrés de milieux humides et hydriques;

ATTENDU QUE l'analyse du projet a été réalisée par l'ensemble des directions concernées de la Ville qui en recommandent son acceptation;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la Ville de Magog accepte la requête de Les Berges Hatley inc. visant la réalisation d'un projet d'ensemble résidentiel à certaines conditions, qui sont les suivantes :

- la réalisation des immeubles de six logements est assujettie à la conclusion d'une entente en vertu du Règlement 3419-2023 relatif à l'amélioration de l'offre en logement abordable, social ou familial;
- le Règlement 2828-2021 relatif à l'occupation du domaine public doit être modifié pour permettre l'implantation de l'exutoire pluvial privé qui sera localisé sous la piste cyclable en bordure de la rivière;
- la Ville doit approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et les conditions mentionnées à la résolution doivent être respectées.

Que la Ville de Magog accepte, dans le cadre de cette ouverture de rue, à des fins de parc, au lieu d'un montant d'argent, deux parcelles de terrain connues et désignées comme étant des parties du lot 6 583 961 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, d'une superficie totale de 8 584,3 mètres carrés.

La présente approbation ne doit pas être considérée comme donnant droit à l'émission de quelque permis ou autorisation et n'est pas constitutive d'un quelconque droit au prolongement des infrastructures municipales ou à l'exécution de travaux municipaux. La réalisation de ces derniers demeure assujettie à l'adoption d'une résolution spécifique à leur exécution et à la signature des documents suivants :

- promesse pour l'établissement de toutes les servitudes requises en faveur de la Ville dans le cadre de la réalisation du projet d'ensemble;
- promesse pour la cession de terrain conformément au Règlement de lotissement de la Ville, en guise de fonds de parcs et espaces verts;



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

- entente avec la Ville pour la réalisation des travaux municipaux conformément au Règlement 2826-2021 actuellement en vigueur;
- entente avec la Ville pour la réalisation de logements abordables conformément au Règlement 3419-2023 relatif à l'amélioration de l'offre en logement abordable, social ou familial.

Les documents suivants font partie intégrante de la présente requête et pourront être modifiés à la demande de la Ville pour répondre aux exigences réglementaires et de conception en vigueur :

- plan projet d'ensemble préparé par M. David Drolet, arpenteur-géomètre, 17 novembre 2023, sous le numéro 2509 de ses minutes;
- devis DEV-SHE454036 daté du 28 novembre 2023 et plans SHE-00260064-A1, feuillets C00 à C14, datés du 21 novembre 2023, le tout préparé par M. Frédéric Blais, ingénieur de la firme Les Services EXP inc.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.11. 550-2023 Entente avec Les Berges Hatley inc. concernant l'amélioration de l'offre en logements abordables

ATTENDU QUE Les Berges Hatley inc. désire ériger sur le lot 6 583 961 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, 15 nouveaux bâtiments résidentiels comprenant chacun 6 logements locatifs;

ATTENDU QUE ce projet est assujéti au Règlement 3419-2023 relatif à l'amélioration de l'offre en logement abordable, social ou familial, lequel impose la conclusion d'une entente préalablement à la délivrance des permis de construction autorisant le projet;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

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, une entente avec Les Berges Hatley inc., représentée par M. Patrick Crépeau, président, concernant l'amélioration de l'offre en logements abordables.

Cette entente a notamment pour objet de convenir des modalités relatives aux logements abordables devant être construits par Les Berges Hatley inc. conformément aux dispositions du Règlement 3419-2023 relatif à l'amélioration de l'offre en logement abordable, social ou familial.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

### 8. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

#### 8.1. 551-2023 Aide financière à Le cercle de fermières Magog

ATTENDU QUE la Ville de Magog reconnaît Le cercle de fermières Magog dans le cadre de la Politique d'admissibilité et de soutien des organismes;

ATTENDU QUE les organismes culturels admis par la Ville ont majoritairement accès à des locaux gratuits;

ATTENDU QUE l'organisme est actuellement localisé aux Galeries Orford depuis 2019;

ATTENDU QUE la Ville ne dispose pas d'un local assez grand pour accueillir les activités de l'organisme;

ATTENDU QUE les Galeries Orford ont demandé à l'organisme de se relocaliser dans d'autres locaux et que cela engendre des dépenses supplémentaires (déménagement, frais de loyer additionnels, etc.);

ATTENDU QUE l'organisme existe depuis 88 ans et qu'il s'agit de la deuxième demande de soutien financier à la Ville;

ATTENDU QUE l'organisme représente, entre autres, un patrimoine immatériel important, notamment par ses connaissances et son savoir-faire dans les arts textiles traditionnels;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la Ville de Magog verse une somme de 4 000 \$ à l'organisme Le cercle de fermières Magog à titre d'aide financière non récurrente pour le paiement d'une partie des coûts du déménagement.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 9. AFFAIRES NOUVELLES

Aucun sujet

### 10. DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose le document suivant :

- a) liste des embauches et mouvements de personnels au 11 décembre 2023.

### 11. QUESTIONS DES CITOYENS

#### 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

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

posée ou pour y répondre lorsque la question comporte un intérêt particulier. Il n'est pas nécessaire de le remplir plus d'une fois.

Les personnes qui désirent poser des questions sont invitées à le faire en direct, par téléphone ou par le biais de la page Facebook de la Ville, lors de la télédiffusion ou la webdiffusion de la séance.

### Réponses à des questions antérieures :

Avant de donner la parole aux citoyens, Madame la mairesse répond aux questions suivantes posées lors des séances antérieures :

#### M. Jacques Lamontagne

- Reconstruction de la tour du quai MacPherson;
- Circulation au coin de la rue Belvédère et du chemin d'Ayer's Cliff.

#### M. Pierre Boucher

- Gestion de la dette;
- Taux d'intérêt moyen relié à la dette de la Ville;
- Cote de crédit de la Ville.

#### M. Michel Raymond

- Projet de Loi 31.

### Questions des personnes présentes, transmises via Facebook ou par téléphone :

Les intervenants sont :

#### M. Richard Boucher

- Emplacement des bacs lors de opérations de déneigement;
- Feuilles de temps complétées par les employés de la Ville;
- Paiement des cols bleus selon les fonctions occupées;
- Employés travaillant à deux.

#### Mme. Lise Messier

- Stationnement gratuit pendant le temps des Fêtes;
- Projet d'ensemble – lot 6 583 961, rue Hatley
- Entente avec les Berges du Hatley inc. concernant l'amélioration de l'offre en logements abordables;
- Problématiques relatives aux douches au Centre sportif de la Ruche.

#### M. Pierre Boucher

- Avenant au bail avec le Pub le Chalet inc.;
- Suivi des plaintes de bruit concernant le Pub le Chalet inc.;
- Divulgateion du nombre de postes, catégorisés par type de charge;
- Politique de la gestion de la dette.

#### M. Pierre Charette

- Loi 25;
- Sécurité de Biciti plus.

#### M. Michel Raymond

- Redevance pour fins de parcs du projet d'ensemble – Lot 6 583 961, rue de Hatley;
- Logement abordable;

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

- Octroi de contrat pour les travaux de réhabilitation du parc Théroux;
- Projet de Loi 39.

### M. Alain Albert

- Avenant au bail avec le Pub le Chalet inc.;
- Budget de la Ville de Magog (revenus municipaux et charges);
- Politique de main d'œuvre et optimisation des ressources humaines;
- Nombre de gestionnaires à Magog.

### 12. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL

Les membres du conseil livrent leurs messages et commentaires, en commençant par le conseiller Jean-François Rompré. Par la suite, Madame la mairesse informe la population des différents dossiers actifs et des activités prévues sur le territoire.

### 13. 552-2023 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que, l'ordre du jour étant épuisé, la présente séance soit levée vers 20 h 52.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

\_\_\_\_\_  
Mairesse

\_\_\_\_\_  
Greffière