

## **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 2 juin 2025 à 19 h 00**, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville.

Sont présents les conseillers Josée Beaudoin  
Bertrand Bilodeau  
Nathalie Laporte  
Sébastien Bélair  
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.

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. PRÉSENTATION DU RAPPORT ANNUEL 2024 DU SERVICE DE SÉCURITÉ INCENDIE DE LA VILLE DE MAGOG
4. PRÉSENTATION DE LA PROGRAMMATION ESTIVALE ET DE LA NOUVELLE IMAGE DE MARQUE MAGOG S'ANIME
5. APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX
6. DIRECTION GÉNÉRALE
  - 6.1. Bail avec la Municipalité régionale de comté de Memphrémagog.
7. FINANCES
  - 7.1. Adoption des prévisions budgétaires pour l'année 2025 de l'Office d'habitation de Magog et contribution municipale;
  - 7.2. Aide financière pour de nouvelles unités admissibles au PSLQ avec l'Office d'habitation de Magog et la Société d'habitation du Québec;
  - 7.3. Octroi de contrat pour l'acquisition et la livraison de transformateurs rebâties sur socle;
  - 7.4. Octroi de contrat pour le service de fauchage et débroussaillage des accotements.
8. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
  - 8.1. Adoption du Règlement 3480-2025 modifiant le Règlement 3419-2023 relatif à l'amélioration de l'offre en logement abordable, social ou familial concernant la répartition des logements abordables dans le cadre de la réalisation d'un projet d'ensemble;
  - 8.2. Adoption du Règlement 3481-2025 modifiant le Règlement 3460-2024 relatif à certaines conditions d'émission de permis de

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

- construction concernant l'annexe A dans le secteur des rues Merry Nord, du Cimetière et du boulevard des Étudiants;
- 8.3. Adoption du Règlement 3484-2025 sur les dérogations mineures;
  - 8.4. Adoption du projet de règlement 3486-2025-2 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant divers sujets;
  - 8.5. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3486-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant divers sujets;
  - 8.6. Adoption du projet de règlement 3485-2025-2 modifiant le Règlement 3461-2024 sur les usages conditionnels;
  - 8.7. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3485-2025 modifiant le Règlement 3461-2024 sur les usages conditionnels;
  - 8.8. Adoption du Règlement 3487-2025 visant à harmoniser les règlements d'urbanisme;
  - 8.9. Modification au calendrier des séances ordinaires du conseil municipal pour l'année 2025.

### **9. RESSOURCES HUMAINES**

- 9.1. Nomination d'un coordonnateur, Division de l'environnement.

### **10. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES**

- 10.1. Acceptation d'une promesse de servitude contre une partie du lot 3 275 071;
- 10.2. Autorisation de travaux relatifs à des installations septiques non conformes;
- 10.3. Octroi de contrat pour les travaux de rénovation et d'agrandissement du bâtiment de service de la plage des Cantons;
- 10.4. Octroi de contrat pour les services professionnels pour la surveillance des travaux du prolongement du boulevard Poirier;
- 10.5. Octroi de contrats pour la collecte et le transport des déchets et matières compostables par conteneurs;
- 10.6. Signalisation et circulation.

### **11. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE**

- 11.1. Demande d'approbation de PIIA pour le 2377 à 2389, rue Principale Ouest;
- 11.2. Demande d'approbation de PIIA pour le lot 4 226 561, rue Chénier;
- 11.3. Demande de démolition pour le 5, rue Hébert;
- 11.4. Demande de démolition pour le 68, rue Calixa-Lavallée;
- 11.5. Demande de démolition pour le 112, rue Robert;
- 11.6. Demande de démolition pour le 1841, chemin de la Rivière-aux-Cerises;
- 11.7. Demande de dérogation mineure pour le lot 4 226 561, rue de Hatley;
- 11.8. Projet d'ensemble et signature d'une entente promoteur concernant le Projet Haute-Rive.

### **12. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE**

- 12.1. Résiliation de l'entente avec la Corporation des événements de Magog inc.;
- 12.2. Octroi d'une aide financière à Cercle de fermières de Magog.

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

13. AFFAIRES NOUVELLES
  14. DÉPÔT DE DOCUMENTS
  15. QUESTIONS DES CITOYENS
  16. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL
  17. 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.

---

1. 139-2025 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que l'ordre du jour de la présente séance soit approuvé avec la modification suivante :

- a) Ajout du point suivant :

13.1 Embauche d'un assistant-directeur, Direction de la sécurité incendie.

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. PRÉSENTATION DU RAPPORT ANNUEL 2024 DU SERVICE DE SÉCURITÉ INCENDIE DE LA VILLE DE MAGOG

La présidente de la Commission de la sécurité incendie et des mesures d'urgence (CSIMU), Mme Nathalie Laporte fera une présentation à la

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

population du rapport annuel 2024 du Service de sécurité incendie de la Ville de Magog. Ce rapport contient, entre autres, des données sur le nombre d'appels, les temps de réponse, les pertes matérielles, les causes d'incendie, les activités de prévention ainsi que les heures et activités de formation. Il démontre les avantages de l'implantation du service à temps plein.

Madame la mairesse invite les citoyens à poser leurs questions à l'égard de la présentation du rapport annuel 2024.

Les intervenants sont :

- M. Michel Raymond :
  - Nombre d'employés supplémentaires avec la desserte en incendie de la municipalité d'Orford;
  - Budget de la Direction de la sécurité incendie;
  - Temps de réponse sur le lac Memphrémagog.
- Mme Lise Messier :
  - Service de kinésiologie pour les pompiers.

### **4. PRÉSENTATION DE LA PROGRAMMATION ESTIVALE ET DE LA NOUVELLE IMAGE DE MARQUE MAGOG S'ANIME**

M. Jacques Laurendeau présente la nouvelle image de marque pour représenter la programmation d'activités unifiée et Mme Josée Beaudoin présente la programmation estivale « Magog s'anime », le tout en collaboration avec la Direction culture, sports et vie communautaire.

### **5. 140-2025 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 la conseillère Nathalie Laporte

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du mardi 20 mai 2025 soit approuvé tel que présenté.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

### **6. DIRECTION GÉNÉRALE**

#### **6.1. 141-2025 Bail avec la Municipalité régionale de comté de Memphrémagog**

ATTENDU QUE le « LART » désigne un lieu d'accueil et de renseignement touristique, soit un établissement destiné à fournir des informations, des services et de l'assistance aux visiteurs touristiques, incluant, sans s'y limiter, la diffusion d'informations sur les sites touristiques locaux ainsi que la mise à disposition de brochures et de supports d'information;

ATTENDU QUE la Ville de Magog est propriétaire de l'immeuble situé au 375, rue Principale Ouest, lequel est situé au cœur du secteur touristique du centre-ville et bénéficie d'un emplacement stratégique pour l'accueil des visiteurs;

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

ATTENDU QUE près de 1 500 000 visiteurs ont circulé dans le centre-ville de Magog (entre les rues Sherbrooke et Merry) en 2024, selon les données de Propulso;

ATTENDU QUE selon l'enquête du ministère du Tourisme réalisée par la Chaire de tourisme Transat en 2024, il est crucial d'être là où les touristes se trouvent afin de leur proposer des activités auxquelles ils n'auraient pas pensé. Cela augmente les chances qu'ils prolongent leur séjour et reviennent dans la région, ce qui augmente les retombées économiques sur le territoire;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

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 bail relatif au 375, rue Principale Ouest avec la Municipalité régionale de comté de Memphrémagog (MRC).

Ce bail a pour principal objet de louer à la MRC le local situé au 375, rue Principale Ouest au prix annuel de 8 400 \$ plus taxes applicables, basé sur un prix de 22,40 \$ par pied carré. Ce bail est d'une durée de cinq (5) ans commençant le 1<sup>er</sup> novembre 2025 et se terminant le 30 octobre 2030.

Par la suite, le bail prévoit un renouvellement automatiquement pour une période de cinq (5) ans aux mêmes conditions, à l'exception du loyer qui sera fixé en tenant compte de l'augmentation du coût de la vie.

Le vote est demandé et pris.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

Pour	Contre
Bertrand Bilodeau	Josée Beaudoin
Nathalie Laporte	
Sébastien Bélair	
Jean-Noël Leduc	
Jean-François Rompré	
Jacques Laurendeau	

### 7. FINANCES

7.1. 142-2025 Adoption des prévisions budgétaires pour l'année 2025 de l'Office d'habitation de Magog et contribution municipale

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la Ville de Magog adopte le budget 2025 de l'Office d'habitation de Magog décrétant des revenus de 954 312 \$, des dépenses de 1 362 272 \$ et un déficit de 407 960 \$, ainsi que la quote-part de la Ville de Magog dans le déficit de 40 795 \$, plus

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

un montant approximatif de 95 206 \$ au titre de supplément au loyer, incluant un ajustement de 9 369 \$ pour l'année 2024.

Que la Ville de Magog adopte un montant de quote-part pour la rénovation du pavillon Moore dans le programme PRHLM prévu pour l'année 2025 pour un montant de 71 892,90 \$. Le total de la contribution auprès de l'OMH est de 207 893,90 \$.

### ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 7.2. 143-2025 Aide financière pour de nouvelles unités admissibles au PSLQ avec l'Office d'habitation de Magog et la Société d'habitation du Québec

ATTENDU QUE le programme de supplément au loyer Québec (PSLQ) est un programme de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Il doit être administré selon son cadre normatif par l'Office d'habitation de Magog (OHM). Ce programme est financé à 90 % par la SHQ et à 10 % par la Ville de Magog;

ATTENDU QUE la Ville de Magog a déjà autorisé l'OMH à gérer les unités du PSLQ faisant l'objet des ententes 2720, 5947 et 8704 sur son territoire et qu'elle en assume 10 % des coûts;

ATTENDU QUE la Ville veut promouvoir l'ajout de nouvelles unités admissibles au PSLQ sur son territoire et accepte d'assumer 10 % des coûts des unités accordées alors que la SHQ en assume 90 %;

ATTENDU QUE la Ville de Magog est prête à financer 10 % du coût des nouvelles unités du PSLQ autorisées par l'OHM pour l'année 2025, jusqu'à concurrence de 20 000 \$;

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que la Ville de Magog autorise l'Office d'habitation de Magog à accorder de nouvelles unités du PSLQ et s'engage à en assumer 10 % des coûts jusqu'à concurrence de 20 000 \$ pour l'année 2025.

### ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 7.3. 144-2025 Octroi de contrat pour l'acquisition et la livraison de transformateurs rebâtis sur socle

ATTENDU QUE la Ville a, par avis public, demandé des prix pour l'acquisition et la livraison de transformateurs rebâtis sur socle;

ATTENDU QUE les soumissions ouvertes sont les suivantes :

Nom du soumissionnaire	Prix avant taxes
Surplec inc.	146 000,00 \$
Volta Énergie inc.	279 790,10 \$

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

ATTENDU QUE Surplec inc. est le plus bas soumissionnaire et qu'il est conforme;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que le contrat pour l'acquisition et livraison de transformateurs rebâtis sur socle soit adjugé au plus bas soumissionnaire conforme, soit Surplec inc., pour un total de 146 000 \$, avant taxes, suivant les documents d'appel d'offres préparés par la Ville, dans le dossier APP-2025-310-P et la soumission de l'entrepreneur ouverte le 29 avril 2025.

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;
- Qualité du service rendu et des livrables;
- Respect des obligations financières;
- Respect des échéances.

Cette évaluation sera faite par le gestionnaire de projet attitré.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.4. 145-2025 Octroi de contrat pour le service de fauchage et débroussaillage des accotements

ATTENDU QUE la Ville a, par avis public, obtenu des prix pour un contrat de service de fauchage et débroussaillage des accotements pour une période totale de trois (3) ans;

ATTENDU QUE les soumissions ouvertes sont les suivantes :

<i>Nom de l'entrepreneur</i>	<i>Prix global avant taxes aux fins d'adjudication (3 ans)</i>
Déneigement St-Denis-de-Brompton inc.	196 937,60 \$
Groupe AVSR inc.	197 740,20 \$
9288-1820 Québec inc. (Entreprise MG)	303 250,00 \$

ATTENDU QUE le plus bas soumissionnaire, soit Déneigement St-Denis-de-Brompton inc., est non conforme;

ATTENDU QUE Groupe AVSR inc. est le plus bas soumissionnaire conforme;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que le contrat pour le service de fauchage et débroussaillage des accotements soit adjugé au plus bas soumissionnaire conforme, soit Groupe AVSR inc., pour un total de 197 740,20 \$, avant taxes, suivant les documents d'appel d'offres préparés par la Ville, dans le dossier APP-2025-320-P et la soumission de l'entrepreneur ouverte le 6 mai 2025.

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

Le contrat est à prix forfaitaire.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 8. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

- 8.1. 146-2025 Adoption du Règlement 3480-2025 modifiant le Règlement 3419-2023 relatif à l'amélioration de l'offre en logement abordable, social ou familial concernant la répartition des logements abordables dans le cadre de la réalisation d'un projet d'ensemble

Ce règlement a pour objet de prévoir la répartition des logements abordables exigés dans le cadre de la réalisation d'un projet d'ensemble comprenant des usages résidentiels, suivant les trois méthodes suivantes :

- instaurer le nombre minimal de logements abordables calculé par bâtiment individuellement;
- planifier l'ensemble des logements abordables en les regroupant dans les premiers bâtiments réalisés;
- établir des paramètres où la répartition des logements abordables est autorisée par phases du projet d'ensemble.

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que le Règlement 3480-2025 modifiant le Règlement 3419-2023 relatif à l'amélioration de l'offre en logement abordable, social ou familial concernant la répartition des logements abordables dans le cadre de la réalisation d'un projet d'ensemble soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.2. 147-2025 Adoption du Règlement 3481-2025 modifiant le Règlement 3460-2024 relatif à certaines conditions d'émission de permis de construction concernant l'annexe A dans le secteur des rues Merry Nord, du Cimetière et du boulevard des Étudiants

Ce règlement a pour objet de modifier l'annexe A de manière à permettre, pour les lots 6 532 760 et 6 532 761, situés dans la zone P227, sur le boulevard des Étudiants et la rue du Cimetière et pour le lot 2 823 382 situé dans la zone H205 sur la rue Merry Nord, l'émission de permis de construction alors que les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis en bordure de rue, ces terrains étant desservis d'une autre façon.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que le Règlement 3481-2025 modifiant le Règlement 3460-2024 relatif à certaines conditions d'émission de permis de construction concernant l'annexe A dans le secteur des rues Merry Nord, du

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

Cimetière et du boulevard des Étudiants soit adopté tel que présenté.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

8.3. 148-2025 Adoption du Règlement 3484-2025 sur les dérogations mineures

Ce règlement a pour objet d'abroger et de remplacer le Règlement sur les dérogations mineures 2371-2010. Les principaux changements sont des modifications administratives et visent également à clarifier les documents à fournir.

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que le Règlement 3484-2025 sur les dérogations mineures soit adopté tel que présenté.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

8.4. 149-2025 Adoption du projet de règlement 3486-2025-2 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant divers sujets

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 QUE la modification suivante a été apportée à ce deuxième projet à la suite de cette assemblée publique de consultation :

- le titre de l'annexe B, mentionné dans le texte du règlement, doit être "Grille des usages et normes" et non "Grille des spécifications".

De plus, suivant les commentaires reçus par la MRC, des modifications administratives ont été apportées.

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que le projet de règlement 3486-2025-2 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant divers sujets 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 la tenue d'un registre si elles désirent pouvoir s'exprimer sur ce projet.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

8.5. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3486-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant divers sujets

Le conseiller Jean-François Rompré donne avis de motion que le Règlement 3486-2025 modifiant le Règlement de zonage et de

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

lotissement 3458-2024 concernant divers sujets sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet de :

- modifier les normes architecturales, les normes d'implantation pour un bâtiment principal, les normes relatives à l'emplacement des appareils mécaniques, équipements fixes, conteneur à matières résiduelles dans les cours selon les aménagements, les normes relatives à l'emplacement des aires de stationnement et retirer le nombre minimal et maximal de cases de stationnement exigé ainsi que d'ajouter des usages secondaires pouvant être exercés à même un usage « P1 Communautaire de proximité » dans le secteur de l'école secondaire de la Ruche;
- préciser les normes d'implantation applicables à tout usage, ouvrage et équipement autorisé dans toutes les zones du territoire;
- ajuster la délimitation de la zone concernée par la disposition particulière à l'extension de certains usages dérogatoires à l'extérieur d'un bâtiment dans le secteur compris entre le secteur de la Villas-de-l'Anse, le lac Memphrémagog, la limite territoriale avec la municipalité du Canton de Stanstead et le chemin de Georgeville;
- revoir certaines normes d'implantation, d'usage, de caractéristiques architecturales et d'exigence relative à la plantation dans le parc industriel;
- revoir les limites des paysages naturels d'intérêt supérieur afin qu'elles soient identiques à celles prévues au Schéma d'aménagement et de développement durables (SADD) 13-26 de la MRC de Memphrémagog;
- modifier les normes architecturales, certaines normes relatives aux aires et aux cases de stationnement, ainsi que d'ajouter des usages secondaires pouvant être exercés à même un usage « P1 Communautaire de proximité » dans le secteur de l'école secondaire de la Ruche;
- modifier et préciser certaines dispositions relatives au nombre et à la largeur d'un quai, ainsi que de préciser le nombre de plates-formes flottantes autorisées;
- ajuster les dispositions relatives aux travaux en rive et à la limite du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau afin de respecter les exigences gouvernementales;
- modifier les limites de zones, dans le secteur du chemin Milletta, près de la limite territoriale avec la municipalité d'Austin, de l'autoroute 10 et du chemin de fer;
- augmenter le pourcentage maximal d'occupation du terrain pour un bâtiment principal dans le secteur de la rue du Flanc-Sud;
- ajouter certains usages, en plus d'augmenter le pourcentage maximal d'occupation d'un terrain, pour le secteur compris entre la rue Principale Ouest, la limite territoriale avec la municipalité d'Austin et l'autoroute 10;
- retirer la superficie maximale de plancher réservée à l'aire de production pour un nouveau bâtiment industriel dans le secteur du chemin d'Ayer's Cliff, sur l'ancien lieu d'élimination de déchets désaffecté;

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

- apporter des corrections techniques et administratives ainsi que divers ajustements de la réglementation afin de rendre le règlement plus clair, plus précis et bonifié.

M. Rompré dépose également le projet de règlement visé par l'avis de motion.

- 8.6. 150-2025 Adoption du projet de règlement 3485-2025-2 modifiant le Règlement 3461-2024 sur les usages conditionnels

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 publique de consultation;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que le projet de règlement 3485-2025-2 modifiant le Règlement 3461-2024 sur les usages conditionnels concernant un nouvel usage admissible d'entrepreneur en construction, en excavation, en aménagement paysager, en déneigement, qui effectue de l'entreposage extérieur ou le stationnement de sa machinerie sur les lieux comme usage principal dans la zone H110, située sur le chemin Milletta, entre la rue Cynthia et le chemin de l'Axion 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 la tenue d'un registre si elles désirent pouvoir s'exprimer sur ce projet.

### ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.7. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3485-2025 modifiant le Règlement 3461-2024 sur les usages conditionnels

La conseillère Josée Beaudoin donne avis de motion que le Règlement 3485-2025 modifiant le Règlement 3461-2024 sur les usages conditionnels concernant un nouvel usage admissible d'entrepreneur en construction, en excavation, en aménagement paysager, en déneigement, qui effectue de l'entreposage extérieur ou le stationnement de sa machinerie sur les lieux comme usage principal dans la zone H110, située sur le chemin Milletta, entre la rue Cynthia et le chemin de l'Axion sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce règlement a pour objet :

- d'ajouter le contenu minimal des documents exigés, pour déposer une demande d'usage conditionnel pour un usage d'entrepreneur en construction, en excavation, en aménagement paysager, en déneigement, qui effectue de l'entreposage extérieur comme usage principal dans la zone H110, située sur le chemin Milletta, entre la rue Cynthia et le chemin de l'Axion;

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

- de prévoir les critères d'évaluation d'un usage conditionnel d'entrepreneur en construction, en excavation, en aménagement paysager, en déneigement, qui effectue de l'entreposage extérieur comme usage principal dans la zone H110, située sur le chemin Milletta, entre la rue Cynthia et le chemin de l'Axion.

Mme Beaudoin dépose également le projet de règlement visé par l'avis de motion.

### 8.8. 151-2025 Adoption du Règlement 3487-2025 visant à harmoniser les règlements d'urbanisme

Ce règlement a pour objet de remplacer les références au Règlement de zonage et au Règlement de lotissement par le Règlement de zonage et de lotissement, suivant l'entrée en vigueur du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024.

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que le Règlement 3487-2025 visant à harmoniser les règlements d'urbanisme soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 8.9. 152-2025 Modification au calendrier des séances ordinaires du conseil municipal pour l'année 2025

ATTENDU QUE le 4 novembre 2024, la résolution 432-2024 a été adoptée afin d'établir le calendrier des séances ordinaires de l'année 2025;

ATTENDU QU'une séance du conseil a été prévue le mardi 1<sup>er</sup> juillet puisque la fermeture des services municipaux pour ce jour férié est devancée au lundi 30 juin 2025;

ATTENDU QUE la présence des élus aux festivités entourant le 1<sup>er</sup> juillet est souhaitée et que plusieurs d'entre eux sont également impliqués dans leur organisation;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que le calendrier des séances ordinaires du conseil municipal soit modifié de la façon suivante :

- la séance ordinaire initialement prévue le mardi 1<sup>er</sup> juillet 2025 est déplacée au lundi 7 juillet 2025, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville, à 19 h 00.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

## 9. RESSOURCES HUMAINES

### 9.1. 153-2025 Nomination d'un coordonnateur, Division de l'environnement

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

ATTENDU QUE l'embauche de personnel est nécessaire afin de combler le poste de coordonnateur à la Division de l'environnement laissé vacant depuis juillet 2024;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que M. Médhavi Dussault soit nommé au poste de coordonnateur, Division de l'environnement, aux conditions du Recueil des conditions de travail des employés cadres et non syndiqués et qu'il soit rémunéré à l'échelon 7, de la classe 7.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 10. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

#### 10.1. 154-2025 Acceptation d'une promesse de servitude contre une partie du lot 3 275 071

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la promesse de servitude contre une partie du lot 3 275 071, du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, d'une superficie de 46,1 mètres carrés, sur la rue du Versant, signée le 7 mai 2025 par Mme Nancy Vaillancourt, soit acceptée aux conditions de cette promesse.

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'établissement de la servitude ci-dessus mentionnée, dont notamment, mais sans limitation l'acte de servitude à conclure avec le propriétaire de l'immeuble (propriétaire actuel ou acquéreur subséquent).

Il est à noter que la superficie finale de l'assiette de la servitude sera établie par l'arpenteur-géomètre à la fin des travaux et pourra ainsi varier de la superficie établie aux termes de la promesse de servitude. En cas de morcellement de l'immeuble avant la signature de l'acte notarié, la présente résolution sera applicable au résidu de l'immeuble et la désignation au contrat tiendra compte du ou des nouveaux lots créés.

La servitude est acquise à des fins de l'amélioration du drainage du chemin Southière.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 10.2. 155-2025 Autorisation de travaux relatifs à des installations septiques non conformes

ATTENDU QUE des rapports d'inspection ont permis de démontrer que l'immeuble portant le matricule 0610-36-9092 est muni d'installations septiques non conformes au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22);

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

ATTENDU QU'un avis de non-conformité de l'installation septique a été transmis par courrier recommandé au propriétaire de cet immeuble;

ATTENDU QUE ce propriétaire a fait défaut, à l'intérieur du délai imparti, de requérir le certificat d'autorisation nécessaire aux fins de remplacer l'installation septique non conforme ou de fournir le rapport d'un expert compétent attestant de la conformité de l'installation septique en place;

ATTENDU QUE l'article 25.1 de la *Loi sur les compétences municipales* autorise la Ville à faire procéder à la construction d'une installation septique ou à la rendre conforme en cas de défaut d'agir du propriétaire, et ce, aux frais de ce dernier;

ATTENDU QU'à défaut par le propriétaire de payer ces frais, ceux-ci seront assimilés à une taxe foncière et seront recouvrables de la même manière;

ATTENDU QU'il y a lieu d'autoriser la préparation d'études de caractérisation par une personne membre d'un ordre professionnel compétent aux fins de l'émission du certificat d'autorisation requis pour la construction d'une installation septique conforme sur l'immeuble visé et de l'exécution de travaux, le cas échéant;

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que la Ville de Magog avise formellement le propriétaire de l'immeuble dont le matricule est 0610-36-9092 qu'il doit transmettre à la Ville une demande de certificat d'autorisation accompagnée de l'étude de caractérisation prévue à l'article 4.1 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, et ce, avant le 15 juin 2025.

Qu'à défaut, la Ville de Magog autorise le coordonnateur de la Division de l'environnement à requérir une soumission écrite auprès de deux (2) firmes d'ingénieurs ou de technologues professionnels pour la préparation de cette étude de caractérisation et à confier le mandat à la firme qui aura déposé le meilleur prix à l'intérieur des délais prévus.

Que la Ville de Magog autorise tout représentant ou employé de cette firme à effectuer la visite et les tests requis aux fins de cette étude de caractérisation sur la propriété portant le matricule 0610-36-9092, en compagnie du technicien en environnement, le tout, sur préavis écrit d'au moins 48 heures au propriétaire.

Qu'une copie de l'étude pertinente soit transmise au propriétaire et que celui-ci soit avisé qu'il doit déposer une demande de certificat d'autorisation à l'intérieur d'un délai de dix (10) jours de la réception du rapport et faire construire une installation septique conforme dans les soixante (60) jours de la date d'émission du certificat d'autorisation.

Qu'à défaut par le propriétaire de s'exécuter dans les délais requis, la Ville de Magog autorise un technicien en environnement à requérir une soumission écrite auprès de deux (2)

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

entrepreneurs spécialisés pour fins de construction de cette installation et à confier le mandat à l'entrepreneur spécialisé qui aura déposé le meilleur prix à l'intérieur des délais prévus.

Que la Ville de Magog autorise tout représentant ou employé de l'entrepreneur à exécuter les travaux requis pour la construction de l'installation septique sur la propriété de l'immeuble portant le matricule 0610-36-9092 sur préavis écrit d'au moins 48 heures au propriétaire.

Que la Ville de Magog avise le propriétaire que tous les coûts reliés à l'intervention de la Ville, incluant les coûts de l'étude de caractérisation, de la demande de certificat d'autorisation et de construction de l'installation septique, seront à sa seule charge et assimilés à des taxes foncières, conformément à l'article 96 de la *Loi sur les compétences municipales*.

### ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.3. 156-2025    Octroi de contrat pour les travaux de rénovation et d'agrandissement du bâtiment de service de la plage des Cantons

ATTENDU QUE la Ville a, par avis public, demandé des prix pour les travaux de rénovation et d'agrandissement du bâtiment de service de la plage des Cantons;

ATTENDU QUE les soumissions ouvertes sont les suivantes :

Nom du soumissionnaire	Prix avant taxes
Comco Construction inc.	2 109 000 \$
Construction Guy Sébas inc.	2 343 000 \$
Construction Alain Morin inc.	2 578 924 \$
Construction Idéal de Granby inc.	2 588 000 \$
Entreprise Gestinar inc.	2 849 000 \$

ATTENDU QUE Comco Construction inc. est le plus bas soumissionnaire et qu'il est conforme;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que le contrat pour les travaux de rénovation et d'agrandissement du bâtiment de service de la plage des Cantons soit adjugé au plus bas soumissionnaire conforme, soit Comco Construction inc., pour un total de 2 109 000 \$, avant taxes, suivant les documents d'appel d'offres préparés par la Ville, dans le APP-2025-130-P et la soumission de l'entrepreneur ouverte le 21 mai 2025.

Le contrat est à prix forfaitaire.

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 :

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

- a) Qualité des ressources;
- b) Qualité des communications et de la collaboration;
- c) Qualité du service rendu et des livrables;
- d) Respect des obligations financières;
- e) Respect des échéances.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.4. 157-2025 Octroi de contrat pour les services professionnels pour la surveillance des travaux du prolongement du boulevard Poirier

ATTENDU QUE la Ville a par avis public, obtenu des prix pour les services professionnels reliés à surveillance des travaux du prolongement du boulevard Poirier;

ATTENDU QUE les soumissions ouvertes sont les suivantes :

Nom de la firme	Pointage final	Prix avant taxes
St-Georges Structures et civil inc.	97,0 %	96 310 \$
CIMA +	94,1 %	109 750 \$
GBI Experts-Conseils inc.	71,5 %	142 640 \$

ATTENDU QUE la firme St-Georges Structures et civil inc. a obtenu la meilleure note finale et que sa soumission est conforme;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la firme St-Georges Structures et civil inc. soit mandatée la surveillance des travaux du prolongement du boulevard Poirier pour un total de 96 310 \$, avant taxes, suivant les documents d'appel d'offres préparés par la Ville, dans le dossier APP-2025-290-P et son offre de service ouverte le 6 mai 2025.

Le mandat est à prix unitaire.

Que le mandat est conditionnel à l'obtention de toutes les approbations légales requises.

Que, par la présente résolution, la Ville s'engage à transmettre au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP), au plus tard soixante (60) jours après la fin des travaux, une attestation signée par un ingénieur quant à la conformité des travaux avec l'autorisation accordée.

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 documents d'appel d'offres émis par la Ville de Magog :

- Qualité des ressources;
- Qualité des communications et de la collaboration;
- Qualité des services rendus;
- Respect des obligations financières.

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

Cette évaluation sera faite par le gestionnaire de projet attitré.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.5. 158-2025 Octroi de contrats pour la collecte et le transport des déchets et matières compostables par conteneurs

ATTENDU QUE la Ville a, par avis public, demandé des prix pour la collecte et le transport des déchets et matières compostables par conteneurs;

ATTENDU QUE les soumissions ouvertes sont les suivantes :

<i>Nom de l'entrepreneur</i>	<i>Prix avant taxes</i>	
	<i>Option A (5 ans ferme)</i>	<i>Option B (3 ans + 2 ans d'option)</i>
9386-0120 Québec inc. (E360)	821 068,00 \$	821 068,00 \$
Enviro Connexions	832 704,60 \$	857 914,20 \$
WM Québec inc.	882 570,00 \$	882 570,00 \$
GFL Environmental inc.	1 259 987,30 \$	1 259 987,30 \$
Services Ricova inc.	1 853 440,30 \$	1 853 440,30 \$

ATTENDU QUE 9386-0120 Québec inc., est le plus bas soumissionnaire et qu'il est conforme;

ATTENDU QU'il y aura un ajustement de prix unitaire une fois par année, soit le mois suivant l'anniversaire du contrat pour la variation du prix de l'énergie, l'indice des prix à la consommation (IPC) et, le cas échéant, du changement de destination des lieux de disposition, le tout selon la clause 3.10 de devis;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que le contrat pour la collecte et le transport des déchets et matières compostables par conteneurs soit adjugé au plus bas soumissionnaire conforme, soit 9386-0120 Québec inc., pour un total de 821 068,00 \$, avec l'option B, soit 3 ans + 2 années d'option, suivant les documents d'appel d'offres préparés par la Ville, dans le dossier APP-2025-300-P et la soumission de l'entrepreneur ouverte le 13 mai 2025.

Le contrat est à prix unitaire.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.6. 159-2025 Signalisation et circulation

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la Ville de Magog autorise la nouvelle signalisation suivante sur la rue des Girolles :

- Interdire le stationnement, sur le côté Sud, entre le chemin des Pères et la rue Gendreau.

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

Le tout selon le plan « INTERDICTION DE STATIONNEMENT – RUE DES GIROLLES » daté du 17 avril 2025 préparé par la Division ingénierie de la Direction environnement et infrastructures municipales, lequel est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 11. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

#### 11.1. 160-2025 Demande d'approbation de PIIA pour le 2377 à 2389, rue Principale Ouest

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 Sébastien Bélair

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 l'adresse suivante :

Date CCU	Adresse des travaux	Propriétaire ou occupant	Type de permis demandé
13 mai 2025	2377 à 2389, rue Principale Ouest	9307-0423 Québec inc.	Certificat d'autorisation

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 11.2. 161-2025 Demande d'approbation de PIIA pour le lot 4 226 561, rue Chénier

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-Noël Leduc

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 l'adresse suivante :

Date CCU	Adresse des travaux	Propriétaire ou occupant	Type de permis demandé
15 avril 2025	Lot 4 226 561, rue Chénier (et de Hatley)	Dev Hatley inc.	PIIA seulement

L'adoption de la demande de PIIA pour le lot 4 226 561 situé sur la rue Chénier (et la rue de Hatley) est conditionnelle à l'adoption de la demande de dérogation mineure pour le même lot.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

### **11.3. 162-2025 Demande de démolition pour le 5, rue Hébert**

ATTENDU QUE Construction Eric Robert inc. a déposé le 19 mars 2025 une demande de permis de démolition du bâtiment situé au 5, rue Hébert;

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 nouvelle habitation unifamiliale isolée sur le terrain;

Aucun commentaire n'a été formulé à l'égard de cette demande à la suite de l'avis public affiché sur l'immeuble et à l'hôtel de ville et publié sur le site Internet de la Ville le 15 mai 2025.

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que la Ville de Magog approuve le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé pour le terrain situé au 5, rue Hébert sur le lot 4 462 756 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, prévoyant l'implantation du bâtiment actuel, tel que présenté sur le plan d'implantation reçu le 5 mai 2025 et préparé le 30 avril 2025 par M. Vital Roy, arpenteur-géomètre.

Que la Ville de Magog autorise l'émission du permis de démolition du bâtiment actuel 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'approposé par la présente résolution soit terminé dans les 18 mois suivant la présente résolution;
- d) que la requérante dépose sous forme de chèque ou d'un effet de paiement offrant les mêmes garanties, incluant un cautionnement d'exécution, une somme de 13 500,00 \$ pour garantir l'exécution complète du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé tel qu'approposé par la présente résolution, et ce, dans le délai fixé dans la présente résolution;
- e) que la requérante 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

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

réaménagement ne sont pas complètement terminés dans le délai fixé dans la présente résolution.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

11.4. 163-2025    Demande de démolition pour le 68, rue Calixa-Lavallée

ATTENDU QUE 9366-5388 Québec inc. a déposé le 8 avril 2025 une demande de permis de démolition du bâtiment situé au 68, rue Calixa-Lavallée;

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

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

Aucun commentaire n'a été formulé à l'égard de cette demande à la suite de l'avis public affiché sur l'immeuble et à l'hôtel de ville et publié sur le site Internet de la Ville le 15 mai 2025.

**IL EST** proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la Ville de Magog approuve le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé pour le terrain situé au 68 rue Calixa-Lavallée sur le lot 3 142 291 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, prévoyant la construction d'un immeuble multifamilial, tel que présenté sur le plan d'implantation reçu le 8 avril et préparé le 23 avril 2025 par M. Jean-Sébastien Trottier, arpenteur-géomètre.

Que la Ville de Magog autorise l'émission du permis de démolition du bâtiment actuel 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'approvéd par la présente résolution soit terminé dans les 18 mois suivant la présente résolution;
- d) que la requérante dépose sous forme de chèque ou d'un effet de paiement offrant les mêmes garanties, incluant un cautionnement d'exécution, une somme de 5 505,00 \$ pour garantir l'exécution complète du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé tel qu'approvéd par la présente résolution, et ce, dans le délai fixé dans la présente résolution;
- e) que la requérante signe une autorisation à la Ville d'effectuer, si elle le désire, la totalité ou une partie des

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

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

### 11.5. 164-2025 Demande de démolition pour le 112, rue Robert

ATTENDU QUE M. Claude St-Jacques a déposé le 28 mars 2025 une demande de permis de démolition du bâtiment situé au 112, rue Robert;

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

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

Aucun commentaire n'a été formulé à l'égard de cette demande à la suite de l'avis public affiché sur l'immeuble et à l'hôtel de ville et publié sur le site Internet de la Ville le 15 mai 2025.

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 112, rue Robert sur les lots 4 462 782 et 4 462 780 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 28 mars 2025 et préparé le 21 mars 2025 par M. Charles Ladrie, arpenteur-géomètre.

Que la Ville de Magog autorise l'émission du permis de démolition du bâtiment actuel 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 8 065,00 \$ 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;

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

- 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**

11.6. 165-2025    Demande de démolition pour le 1841, chemin de la Rivière-aux-Cerises

ATTENDU QUE ING BL inc. a déposé le 10 mars 2025 une demande de permis de démolition du bâtiment situé au 1841, chemin de la Rivière-aux-Cerises;

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'un nouveau bâtiment à usage commercial;

Aucun commentaire n'a été formulé à l'égard de cette demande à la suite de l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié sur le site Internet de la Ville le 15 mai 2025 et affiché sur l'immeuble le 16 mai 2025.

**IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau**

Que la Ville de Magog approuve le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé pour le terrain situé au 1841, chemin de la Rivière-aux-Cerises sur le lot 2 824 323 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, prévoyant l'implantation du bâtiment actuel, tel que présenté sur le plan d'implantation reçu le 8 avril 2025 et préparé le 27 avril 2025 par M. Maxime Rodrigue, arpenteur-géomètre.

Que la Ville de Magog 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;

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

- d) que la requérante dépose sous forme de chèque ou d'un effet de paiement offrant les mêmes garanties, incluant un cautionnement d'exécution, une somme de 4 150,00 \$ 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 la requérante 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**

11.7. 166-2025    Demande de dérogation mineure pour le lot 4 226 561, rue de Hatley

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour un projet d'ensemble, des accès véhiculaires à 0 mètre des bâtiments principaux alors que le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 prévoit une distance de 1,5 mètre entre un bâtiment principal et un accès véhiculaire dans un projet d'ensemble.

ATTENDU QUE la demanderesse subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée pour l'objet concernant l'accès véhiculaire, car il est impossible de respecter la distance de 1,5 mètre entre un accès véhiculaire et un bâtiment pour accéder au garage souterrain;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visée par l'objet de dérogation mineure a été adoptée en vertu de l'article 113, paragraphe 10 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 la dérogation demandée n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

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

ATTENDU QU'un avis a été publié, invitant les intéressés à se faire entendre concernant cette demande au cours de la présente séance;

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

Les intervenants sont :

- M. Marc Lavoie :

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

- Préjudice sérieux de la demanderesse.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la demande de dérogation mineure déposée le 10 avril 2025 par Dev Hatley inc., plus amplement décrite au préambule, concernant un terrain sur la rue de Hatley, connu et désigné comme étant le lot 4 226 561 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée.

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

### ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

11.8. 167-2025 Projet d'ensemble et signature d'une entente promoteur concernant le Projet Haute-Rive

ATTENDU QUE dans le cadre du Règlement 2826-2021 relatif à certaines contributions à des travaux municipaux, Dev Hatley inc. (ci-après le « promoteur »), représentée par M. Patrick Crépeau, a déposé le 3 avril 2025 une requête afin de conclure une entente dans le cadre de la réalisation d'un projet d'ensemble;

ATTENDU QUE le site visé est situé sur une partie du lot 4 226 561 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, et couvre une superficie de 42 658,2 mètres carrés et ne comprend aucune rue publique;

ATTENDU QUE selon le rapport de caractérisation biologique réalisé par Les services EXP inc. le 16 décembre 2024, le site comprend des cours d'eau et des milieux humides;

ATTENDU QUE le promoteur devra obtenir une autorisation ministérielle en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2) pour la destruction de 51 mètres carrés de milieux humides et hydriques;

ATTENDU QUE le promoteur devra déclarer ses travaux de prolongement de réseau d'eau potable en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2);

ATTENDU QU'en vertu du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024, le promoteur doit contribuer au maintien et à l'amélioration des parcs et de préservation des milieux naturels;

ATTENDU QUE compte tenu de la localisation du projet d'ensemble, il est souhaitable de prendre la contribution en argent équivalant à 10 % de la valeur du terrain;

ATTENDU QUE la valeur totale du terrain a été établie à 24,22 \$ du mètre carré par un évaluateur agréé en date du 5 mai 2025 pour un total de 1 033 181,60 \$;

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

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 Sébastien Bélair

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

- la réalisation des immeubles de 24 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 cas échéant;
- l'obtention de l'autorisation ministérielle pour la destruction du milieu humide;
- la Ville doit approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Que la Ville de Magog accepte, dans le cadre de ce projet d'ensemble, un montant en argent, équivalant à 103 318,16 \$ pour une période de 12 mois suivant l'adoption de la présente résolution. Ce montant est payable au plus tard à l'émission du 1<sup>er</sup> permis de construction du projet d'ensemble. Après ce délai, si le montant n'a pas été payé, une nouvelle évaluation marchande et résolution de taxes de parc seront requises.

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;
- paiement de la contribution monétaire obligatoire à des fins de parcs et d'espaces naturels au moment prévu au Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024;
- entente avec la Ville pour la réalisation des travaux municipaux conformément au Règlement 2826-2021 actuellement en vigueur pour la reprise de l'aqueduc seulement;
- 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, le cas échéant.

Les documents suivants font partie intégrante de la présente résolution et pourront être modifiés à la demande de la Ville afin

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

de répondre aux exigences réglementaires et de conception en vigueur :

- plan projet d'ensemble préparé par M. Daniel St-Pierre, arpenteur-géomètre, du 9 avril 2025, sous le numéro 17081 de ses minutes;
- devis SHE-24005894-a0 (LBHZ) et plans SHE-24001574-A0, feuillets C-01 à C-07, Émis "pour permis R2", le tout préparé par M. Vincent Dodier, ingénieur de la firme les Services EXP inc.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 12. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

#### 12.1. 168-2025 Résiliation de l'entente avec la Corporation des événements de Magog inc.

ATTENDU QU'une entente a été signée le 26 octobre 2020 entre la Ville de Magog et la Corporation des événements de Magog inc. relativement à la gestion d'événements;

ATTENDU QUE l'entente se renouvelle automatiquement d'année en année et prévoit que l'une ou l'autre des parties peut y mettre fin en transmettant à l'autre partie un avis écrit au plus tard soixante (60) jours avant l'arrivée du terme de son intention de ne pas prolonger la durée de l'entente;

ATTENDU QUE l'entente est désuète et doit être renégociée;

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la Ville de Magog mette fin à l'entente signée le 26 octobre 2020 avec Corporation des événements de Magog inc., relativement à la gestion d'événements à compter de sa date d'expiration, soit le 1<sup>er</sup> juillet 2025.

Que la greffière ou la greffière adjointe soit autorisée à signer, pour et au nom de la Ville, l'avis de résiliation à transmettre à la Corporation des événements de Magog inc. accompagné d'une copie de la présente résolution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 12.2. 169-2025 Octroi d'une aide financière à Cercle de fermières Magog

ATTENDU QUE le Cercle de fermières Magog est un organisme culturel reconnu et admissible au soutien municipal, conformément aux critères établis par la Ville de Magog;

ATTENDU QUE la Ville souhaite soutenir la mission culturelle, sociale et éducative de l'organisme, dont les activités contribuent significativement à la communauté magogoise, notamment par des partenariats avec les écoles, des dons à des organismes communautaires et la transmission de savoir-faire traditionnels;

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

ATTENDU QUE le Cercle de fermières Magog occupe un local dans un centre commercial privé, faute d'espace disponible dans les bâtiments municipaux, ce qui engendre des frais de location importants qui compromettent la pérennité de ses activités à long terme;

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que la Ville de Magog verse la somme de 4 000 \$ au Cercle de fermières Magog à titre d'aide financière exceptionnelle et non récurrente pour l'aide au loyer et soutien à la pérennité des activités.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 13. AFFAIRES NOUVELLES

#### 13.1. 170-2025 Embauche d'un assistant-directeur – Direction de la sécurité incendie

ATTENDU QUE l'embauche de personnel est nécessaire afin de combler le poste d'assistant-directeur qui sera laissé vacant sous peu par la nomination d'un nouveau directeur à la Direction de la sécurité incendie;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que M. Jonathan Dion soit embauché et nommé au poste d'assistant-directeur, Direction de la sécurité incendie, aux conditions du Recueil des conditions de travail des employés cadres et non syndiqués et qu'il soit rémunéré à l'échelon 12, de la classe 7.

Qu'une période d'évaluation de six (6) mois devra être réussie.

Que nonobstant ce qui est prévu au Recueil des conditions de travail des employés cadres et non syndiqués, la Ville lui reconnaîtra quinze (15) années de service continu aux fins de congés annuels au 31 décembre 2025.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 14. DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose les documents suivants :

- a) liste des comptes payés au 29 mai 2025 totalisant 10 195 107,42 \$;
- b) procès-verbal de l'assemblée de consultation publique du 13 mai 2025.

### 15. 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

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

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.

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.

Avant de donner la parole aux citoyens, Madame la mairesse revient sur la soirée portes ouvertes du 22 mai 2025, au cours de laquelle deux projets étaient présentés. Le premier projet est prévu à l'angle des rues Gérard-Gévré et du Belvédère (Quartier Belvédère) et le deuxième entre les rues Chénier et de Hatley (Haute-Rive).

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

Les intervenants sont :

- M. Pierre Charette :
  - PIIA pour le projet Quartier Belvédère;
  - Octroi du contrat pour services professionnels pour la surveillance des travaux du prolongement du boulevard Poirier.
- M. Vincent Vallières :
  - Projet, subvention et consultation publique pour le futur aréna Memphrémagog.
- M. Simon Mailhot :
  - Site choisi pour le futur aréna Memphrémagog.
- Mme Gabrielle Cloutier-Gendron :
  - Financement du projet de futur aréna Memphrémagog.
- Mme Manon Dupras :
  - Projet Haute-Rive et futur boulevard Laroche.
- Mme Francine Marcotte :
  - Projet à l'angle des rues Gérard-Gévré et du Belvédère (Quartier Belvédère).
- Mme Michel Raymond :
  - Nombre d'unités créées avec les subventions à l'Office d'habitation de Magog;
  - Organisme à contacter pour bénéficier d'un logement subventionné.
- M. Jean-Claude Ducharme :
  - Localisation du lieu d'accueil et de renseignement touristique.

### **16. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL**

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

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

17. 171-2025 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que, l'ordre du jour étant épuisé, la présente séance soit levée vers 21 h 20.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

Mairesse

---

Greffière