

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

À une **séance ordinaire** du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue **le mardi 2 septembre 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  
Samuel Côté  
Sébastien Bélair  
Jean-Noël Leduc  
Jean-François Rompré  
Jacques Laurendeau

Sous la présidence de Madame la mairesse Nathalie Pelletier.

Sont également présentes la directrice générale, Me Sylviane Lavigne et la greffière, Me Marie-Pierre Gauthier.

### **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. COMMUNICATIONS ET TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION
  - 4.1. Adoption de la Directive relative à l'utilisation d'une autre langue que le français.
5. FINANCES
  - 5.1. Octroi de contrat pour la fourniture et la livraison de gaz propane;
  - 5.2. Octroi de contrat pour l'entretien sanitaire des bâtiments municipaux;
  - 5.3. Octroi de contrat pour le transport par conteneurs des matériaux récupérés à l'écocentre.
6. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
  - 6.1. Adoption du projet de règlement 3489-2025-2 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 dans le but d'apporter des ajustements suivant la révision réglementaire complétée en 2025;
  - 6.2. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3489-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 dans le but d'apporter des ajustements suivant la révision réglementaire complétée en 2025;
  - 6.3. Adoption du Règlement 3494-2025 modifiant le Règlement 2667-2018 concernant la gestion contractuelle;
  - 6.4. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3495-2025 modifiant le Règlement 2641-2017 relatif au taux du droit de mutation applicable aux transferts dont la base d'imposition excède 500 000 \$;
  - 6.5. Adoption du Règlement 3496-2025 modifiant le Règlement 3462-2024 relatif aux plans d'implantation et d'intégration

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

architecturale afin d'assujettir une partie des rues Gérard-Gévré et du Belvédère;

- 6.6. Acceptation d'une promesse de don d'un immeuble à des fins de réserve naturelle;
- 6.7. Fin des procédures pour le projet de résolution d'autorisation 02-2025-1 – Demande d'autorisation pour la construction d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 18 logements sur une partie du lot 3 275 032, situé sur la rue Desjardins.

### **7. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES**

- 7.1. Contrat de prêt d'équipement avec Action Lac Magog.

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

- 8.1. Demandes d'approbation de PIIA;
- 8.2. Demande de démolition pour le 47, rue Bordeleau;
- 8.3. Demande de dérogation mineure pour le 261, chemin du Nordet.

### **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. 269-2025 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

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

- 9.1 Nomination de superviseurs, Division aqueduc et égouts;
- 9.2 Modification du poste de commis de bureau-secrétariat, Division permis et inspection;
- 9.3 Suspension d'un employé – Dossier RH-2025-08.

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. 270-2025 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 le conseiller Bertrand Bilodeau

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du lundi 18 août 2025 soit approuvé tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 4. COMMUNICATIONS ET TECHNOLOGIE DE L'INFORMATION

#### 4.1. 271-2025 Adoption de la Directive relative à l'utilisation d'une autre langue que le français

ATTENDU QUE la *Loi sur la langue officielle et commune du Québec, le français*, sanctionnée le 1<sup>er</sup> juin 2022, instaure un devoir d'exemplarité de l'État afin de marquer l'importance du rôle de l'administration québécoise dans la pérennité de la langue française;

ATTENDU QU'afin de soutenir l'administration dans ce nouveau devoir, la Loi prévoyait l'adoption d'une Politique linguistique de l'État, laquelle a été adoptée le 22 février 2023;

ATTENDU QUE la Politique linguistique de l'État s'applique aux ministères, aux organismes gouvernementaux et municipaux ainsi qu'aux institutions parlementaires au sens de l'annexe I de la Charte de la langue française;

ATTENDU QUE pour remplir les exigences de la Politique linguistique de l'État, la Ville de Magog doit se doter d'une directive, précisant la nature des situations pour lesquelles l'utilisation d'une autre langue que le français sera acceptée;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

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

Que la Ville de Magog adopte la Directive relative à l'utilisation d'une autre langue que le français, préparée par la Direction communications, technologies et services aux citoyens, le 2 septembre 2025.

Que la présente directive soit transmise au ministère de la Langue française et diffusée sur le site Internet de la Ville de Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 5. FINANCES

#### 5.1. 272-2025 Octroi de contrat pour la fourniture et la livraison de gaz propane

ATTENDU QUE la Ville a, par avis public, demandé des prix pour la fourniture et la livraison de gaz propane pour une durée de 5 ans;

ATTENDU QUE les soumissions ouvertes sont les suivantes :

Nom du soumissionnaire	Prix avant taxes	Prix avant taxes
	Option 1 – Remplissage seulement	Option 2 – Remplissage sur le site
Énergies Sonic inc.		104 161,70 \$
Supérieur Propane	107 967,13 \$	
Hamel Propane inc.	122 930,33 \$	

ATTENDU QUE Énergies Sonic inc., est le plus bas soumissionnaire et qu'il est conforme;

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que le contrat pour la fourniture et la livraison de gaz propane pour une durée de 5 ans soit adjugé au plus bas soumissionnaire conforme, soit Énergies Sonic inc., pour un total de 104 161,70 \$, avec l'option 2, soit le remplissage sur le site, suivant les documents d'appel d'offres préparés par la Ville, dans le dossier APP-2025-220-P et la soumission de l'entrepreneur ouverte le 29 juillet 2025.

Le contrat est à prix unitaire.

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 attribué.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

### 5.2. 273-2025 Octroi de contrat pour l'entretien sanitaire des bâtiments municipaux

ATTENDU QUE la Ville a, par avis public, obtenu des prix pour l'entretien sanitaire des bâtiments municipaux;

ATTENDU QUE les soumissions ouvertes sont les suivantes :

Nom des soumissionnaires	Note finale	Montant avant taxes (5 ans)
Maintenance Trans-Québec inc.	95	1 836 000,00 \$
Synergia Entretien Ménager (9252-3133 Québec inc.)	70	1 995 537,78 \$

ATTENDU QUE Maintenance Trans-Québec inc. a obtenu la meilleure note et qu'elle est conforme;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que le contrat pour l'entretien sanitaire des bâtiments municipaux soit adjugé à Maintenance Trans-Québec inc., pour un total de 1 836 000 \$, avant taxes, pour un contrat de cinq (5) ans soit trois (3) ans avec deux (2) années d'option, à compter du 15 septembre 2025, suivant les documents d'appel d'offres préparés par la Ville, dans le dossier APP-2025-250-P et la soumission de l'entrepreneur ouverte le 8 juillet 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 :

- 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 attribué.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 5.3. 274-2025 Octroi de contrat pour le transport par conteneurs des matériaux récupérés à l'écocentre

ATTENDU QUE la Ville a, par avis public, demandé des prix pour le transport par conteneurs des matériaux récupérés à l'écocentre;

ATTENDU QUE les soumissions ouvertes sont les suivantes :

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

Nom du soumissionnaire	Prix avant taxes Option A – 4 ans ferme	Prix avant taxes Option B – 2 ans ferme + 2 ans option
WM Québec inc.	806 600,00 \$	806 600,00 \$
GFL Environmental inc.	1 205 317,28 \$	1 205 317,28 \$
9386-0120 Québec inc.	1 282 248,00 \$	1 462 024,00 \$
Enviro Connexion	1 609 490,24 \$	1 609 490,24 \$

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

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que le contrat pour le transport par conteneurs des matériaux récupérés à l'écocentre soit adjugé au plus bas soumissionnaire conforme, soit WM Québec inc., pour un total de 806 600 \$, option B, soit deux (2) ans ferme et deux (2) ans d'option (2026 à 2029), suivant les documents d'appel d'offres préparés par la Ville, dans le dossier APP-2025-270-P et la soumission de l'entrepreneur ouverte le 29 juillet 2025.

Le contrat est à prix unitaire.

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 attribué.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 6. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

#### 6.1. 275-2025 Adoption du projet de règlement 3489-2025-2 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 dans le but d'apporter des ajustements suivant la révision réglementaire complétée en 2025

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 suivant cette assemblée publique de consultation, des modifications ont été apportées concernant l'implantation des appareils mécaniques et des équipements fixes dans les cours :

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

- modification des installations permises en cour avant et en cour avant secondaire: il n'est plus autorisé que les appareils ou équipements situés en cour avant ou en cour avant secondaire soient installés au sol, sur une plateforme ou au mur. Ils pourront uniquement être installés sur un balcon ou sur une galerie;
- suppression de l'obligation d'écran architectural sur les balcons ou galeries: lorsqu'un appareil ou un équipement est installé sur un balcon ou une galerie en cour avant ou en cour avant secondaire, il n'est plus requis de le camoufler avec un écran architectural;
- suppression des exigences de hauteur : il n'est plus requis de respecter une hauteur maximale pour les appareils, les équipements ou les écrans architecturaux qui les camouflent;
- suppression de la restriction d'usage: les appareils ou équipements ne sont plus obligés de desservir uniquement le logement auquel ils sont attenants.

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que le projet de règlement 3489-2025-2 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 dans le but d'apporter des ajustements suivant la révision réglementaire complétée en 2025 soit adopté tel que modifié.

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

### 6.2. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3489-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 dans le but d'apporter des ajustements suivant la révision réglementaire complétée en 2025

Le conseiller Jacques Laurendeau donne avis de motion que le Règlement 3489-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 dans le but d'apporter des ajustements suivant la révision réglementaire complétée en 2025 sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce règlement a pour objet :

- d'apporter des corrections techniques, orthographiques et administratives ainsi que divers ajustements pour rendre le règlement plus clair, précis et enrichi ;
- de retirer, pour toutes les grilles des usages et des normes, l'identification de la zone assujettie ou non à un secteur du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur ;
- d'abroger, ajouter ou modifier la définition de certains termes ;

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

- de modifier les exigences applicables à une construction dérogatoire protégée par droits acquis afin d'éliminer les redondances ;
- d'ajuster certaines non-conformités au Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog, notamment en lien avec les aménagements et travaux en rive et en zone inondable ainsi qu'avec les usages dans le secteur du chemin Milleta et du chemin des Pères ;
- de retirer l'usage « Aréna » de la classe d'usages « Communautaire de proximité (P1) » afin que cet usage soit exclusivement dans la classe d'usages « Communautaire régional (P2) » ;
- d'améliorer la lecture et la clarté des dispositions pour un usage de service administratif et professionnel ;
- d'ajouter des précisions pour les abris temporaires ;
- d'ajouter des précisions aux dispositions applicables à certains équipements et ouvrages dans les cours ;
- d'uniformiser l'utilisation des mêmes termes dans l'ensemble du règlement lorsque le sens du terme est identique (ex. remplacer le mot *mur* par *muret*), pour éviter les redondances (ex. abroger le mot *nivellement* lorsque l'expression *travaux de remaniement* est utilisée) et pour utiliser les mêmes termes que les paliers de gouvernement supérieurs (ex. changer hébergement *commercial* pour hébergement *touristique*) ;
- de clarifier certaines dispositions en lien avec la plantation, la conservation et l'émondage des arbres ;
- de modifier certaines dispositions relatives à l'aménagement des aires de stationnement (largeur d'une allée de circulation, cases de stationnement pour personnes à mobilité réduite) ;
- d'ajouter, pour un projet d'ensemble, des précisions et conditions en lien avec les bandes tampons ;
- de modifier ou de reformuler certaines dispositions relatives aux enseignes en lien avec la superficie et le nombre maximum autorisé ;
- d'agrandir le secteur d'affichage « Centre-ville périphérique » aux dépens de celui du « Centre-ville », d'apporter des ajustements aux grilles des usages et des normes à la suite de cet agrandissement et d'apporter des ajustements aux dispositions concernant ces secteurs d'affichage ;
- de modifier l'emplacement de la note de renvoi concernant l'exigence de la pente de toit dans la grille des usages et des normes, d'ajuster la note de façon que les mêmes usages concernés par la note demeurent les mêmes et d'uniformiser le libellé de cette note afin qu'elle soit identique dans toutes les grilles concernées ;
- d'ajouter la possibilité de céder une servitude comme contribution à des fins de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ;
- d'ajouter les normes de lotissement applicables en cas de présence de terrain partiellement ou non desservi dans le secteur de l'allée Bellerive, avenues des Nymphes, des Oréades et de la Pente ;

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

- d'ajouter les usages principaux et accessoires liés à un commerce de location, vente et réparation d'outils et d'équipements de construction dans le secteur du parc industriel afin d'assurer la conformité d'une entreprise existante.

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

- 6.3. 276-2025 Adoption du Règlement 3494-2025 modifiant le Règlement 2667-2018 concernant la gestion contractuelle

Ce règlement a pour objet de revoir certains seuils de passation des contrats et de déterminer la direction ou la division assumant la responsabilité de la conclusion des contrats, selon le montant de la dépense.

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que le Règlement 3494-2025 modifiant le Règlement 2667-2018 concernant la gestion contractuelle soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.4. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3495-2025 modifiant le Règlement 2641-2017 relatif au taux du droit de mutation applicable aux transferts dont la base d'imposition excède 500 000 \$

Avant de donner l'avis de motion, le conseiller Samuel Côté donne une courte explication de l'objet et des effets du projet de règlement.

Le conseiller Samuel Côté donne avis de motion qu'il sera présenté lors d'une prochaine séance le Règlement 3495-2025 modifiant le Règlement 2641-2017 relatif au taux du droit de mutation applicable aux transferts dont la base d'imposition excède 500 000 \$.

Ce projet de règlement a pour objet de réviser le taux du droit de mutation applicable pour les immeubles d'une valeur de plus de 500 000 \$ sans excéder 750 000 \$, afin de le faire passer de 2 % à 1,5 %, soit le taux de base prévu à la loi.

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

- 6.5. 277-2025 Adoption du Règlement 3496-2025 modifiant le Règlement 3462-2024 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'assujettir une partie des rues Gérard-Gévr et du Belvédère

Ce règlement a pour objet :

- d'ajouter une nouvelle section pour assujettir le secteur des rues Gérard-Gévr et du Belvédère au règlement de PIIA,

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

en précisant les travaux assujettis, les objectifs et les critères d'évaluation applicables.

- d'ajouter la nouvelle zone de PIIA des rues Gérard-Gévr et du Belvédère sur le plan des zones assujetties à un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Aucune modification n'a été apportée à ce projet à la suite de l'assemblée publique de consultation.

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que le Règlement 3496-2025 modifiant le Règlement 3462-2024 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'assujettir une partie des rues Gérard-Gévr et du Belvédère soit adopté tel que présenté.

Le vote est demandé et pris.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

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

### 6.6. 278-2025 Acceptation d'une promesse de don d'un immeuble à des fins de réserve naturelle

ATTENDU QUE M. Antoine Beauvais, propriétaire du lot 3 277 373 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, a exprimé sa volonté de faire don de ce terrain à la Ville de Magog afin qu'il soit intégré au territoire protégé du Marais de la Rivière-aux-Cerises;

ATTENDU QUE l'Association du Marais de la Rivière aux Cerises (ci-après « LAMRAC ») agit à titre de gestionnaire de la réserve naturelle visée par la promesse de don;

ATTENDU QUE LAMRAC, avec la collaboration de la Ville de Magog, s'engage à rendre hommage et à souligner la contribution de M. Beauvais par un aménagement physique respectueux de la richesse écologique du site;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la Ville de Magog accepte la promesse de don du terrain identifié comme le lot 3 277 373 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, d'une superficie de 2 386,40 mètres carrés, situé sur le chemin François-Hertel, signée le 24 juillet 2025 par M. Antoine Beauvais, en contrepartie

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

d'un reçu de don de 8 500 \$, conformément aux conditions prévues à la 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 afin de finaliser l'acquisition du terrain, incluant notamment l'acte de cession notarié;

Que le terrain soit officiellement acquis à des fins de réserve naturelle et intégré à l'entente de gestion existante entre la Ville de Magog et LAMRAC.

### ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.7. 279-2025 Fin des procédures pour le projet de résolution d'autorisation 02-2025-1 – Demande d'autorisation pour la construction d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 18 logements sur une partie du lot 3 275 032, situé sur la rue Desjardins

ATTENDU QUE le 18 août 2025, la Ville de Magog a adopté le projet de résolution d'autorisation 02-2025-1 - Demande d'autorisation pour la construction d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 18 logements sur une partie du lot 3 275 032, situé sur la rue Desjardins;

ATTENDU QU'un obstacle juridique empêche la vente de la partie du lot 3 275 032 prévue pour le projet d'habitation, à l'organisme Habitations L'Équerre;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que le conseil municipal mette fin dès maintenant aux procédures entourant le projet de résolution d'autorisation 02-2025-1 – Demande d'autorisation pour la construction d'une habitation multifamiliale d'un maximum de 18 logements sur une partie du lot 3 275 032, situé sur la rue Desjardins.

### ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

## 7. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

- 7.1. 280-2025 Contrat de prêt d'équipement avec Action Lac Magog

ATTENDU QU'Action Lac Magog (ALM) est un organisme environnemental admis par la Ville;

ATTENDU QUE le projet d'ALM de nettoyer le fond de la rivière Magog afin d'en retirer les déchets sera bénéfique pour l'environnement, notamment la qualité de l'eau et l'habitat du poisson;

ATTENDU QUE la Ville de Magog supporte déjà financièrement la réalisation de ce projet à hauteur de 10 000 \$ via le volet 10 du cadre de soutien financier aux organismes;

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

ATTENDU QUE le prêt d'un ponton à ALM permettra d'augmenter la portée de son projet;

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, un contrat de prêt avec l'organisme Action Lac Magog (ALM).

Ce contrat a pour objet de prêter gratuitement à Action Lac Magog (ALM) un ponton portant le numéro de bâtiment C20411QC pour son projet de nettoyage du fond de la rivière Magog. Ce contrat est pour une durée de quatre (4) jours commençant le 12 septembre et se terminant le 15 septembre 2025.

Ce contrat de prêt n'est pas renouvelable.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 8. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

#### 8.1. 281-2025 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-François Rompré

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 :

Date CCU	Adresse des travaux	Propriétaire ou occupant	Type de permis demandé
19 août 2025	800, rue Merry Nord	Mme Marie-Line Poirier	Certificat d'autorisation
19 août 2025	1619, chemin de la Rivière-aux-Cerises	Les immeubles CGF (2019) inc.	Permis de construction
19 août 2025	2880 à 2888, rue Sherbrooke	Mme Mylène Corriveau et M. Rejean Noel	Permis de construction

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 8.2. 282-2025 Demande de démolition pour le 47, rue Bordeleau

ATTENDU QUE M. Michael Benton a déposé le 2 juillet 2025 une demande de permis de démolition du bâtiment situé au 47, rue Bordeleau;

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;

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

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 à l'hôtel de ville et publié sur le site Internet de la Ville le 4 août 2025 ainsi que sur l'immeuble le 7 août 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 47, rue Bordeleau, sur le lot 4 461 972 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, prévoyant l'implantation du bâtiment présenté sur le plan d'implantation reçu le 2 juillet 2025 et préparé le 2 mai 2025 par M. Jean-Sébastien Trottier, arpenteur-géomètre.

Que la Ville de Magog autorise l'émission du permis de démolition du bâtiment 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;
- d) que le requérant dépose sous forme de chèque ou d'un effet de paiement offrant les mêmes garanties, incluant un cautionnement d'exécution, une somme de 5 050,00 \$ 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 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**

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

8.3. 283-2025 Demande de dérogation mineure pour le 261, chemin du Nordet

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

- a) une pente de toit au-dessus de galeries de 4:12, alors que le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 prévoit que la pente de toit minimale est de 7:12;
- b) un pourcentage d'occupation au sol de 5,75 %, alors que ce même règlement prévoit que le pourcentage d'occupation au sol maximal est de 5 % du terrain.

ATTENDU QUE les avant-toits sont comptabilisés dans le pourcentage d'occupation au sol d'un bâtiment;

ATTENDU QUE la hauteur et les dimensions des galeries ne permettent pas d'avoir une pente de toit plus élevée;

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car il est impossible d'ajouter des toits au-dessus des galeries;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visée par l'objet de dérogation mineure a) a été adoptée en vertu de l'article 113, paragraphe 5.1 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 disposition du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visée par l'objet de dérogation mineure b) a été adoptée en vertu de l'article 113, paragraphe 6 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;

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

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la demande de dérogation mineure déposée le 8 juillet 2025 par Mme Viviane Paul et M. Pierre Boutet, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 261, chemin du Nordet, connue et désignée comme étant le lot 4 225 812 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée.

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

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 9. AFFAIRES NOUVELLES

#### 9.1. 284-2025 Nomination de superviseurs, Division aqueduc et égouts

ATTENDU QUE l'embauche de personnel est nécessaire afin de combler deux (2) postes de superviseurs, Division aqueduc et égout, actuellement vacants;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que M. Pierrick Grégoire soit nommé comme employé cadre au poste de superviseur, Division aqueduc et égouts, à compter du 29 septembre 2025, aux conditions du Recueil des conditions de travail des employés cadres et non syndiqués et qu'il soit rémunéré à l'échelon 9, de la classe 5.

Que M. Olivier Trépanier soit nommé comme employé cadre au poste de superviseur, Division aqueduc et égouts, à compter du 29 septembre 2025, aux conditions du Recueil des conditions de travail des employés cadres et non syndiqués et qu'il soit rémunéré à l'échelon 8, de la classe 5.

Qu'une période d'évaluation de six (6) mois devra être réussie pour les 2 candidats.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 9.2. 285-2025 Modification du poste de commis de bureau-secrétariat, Division permis et inspection

ATTENDU QUE des ajustements ont été effectués dans les responsabilités du poste de commis-réception à la Division permis et inspection suivant l'annonce du départ à la retraite de la titulaire du poste afin de soutenir l'équipe des permis et inspections.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que le poste de commis-réception, classe 4, soit aboli.

Que le poste de commis de bureau-secrétariat, Division permis et inspection, classe 5, soit créé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 9.3. 286-2025 Suspension d'un employé – Dossier RH-2025-08

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que le salarié concerné dans le dossier RH-2025-08 soit suspendu de ses fonctions sans traitement pour une durée de

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

trois journées, à des dates à être déterminées, comme mesure disciplinaire.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

### **10. DÉPÔT DE DOCUMENTS**

La greffière dépose les documents suivants :

- a) liste des comptes payés au 28 août 2025 totalisant 10 383 010,12 \$;
- b) liste des embauches et mouvements de personnel au 15 août 2025;
- c) procès-verbal de l'assemblée de consultation publique du 19 août 2025.

### **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 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. Michel Bombardier :
  - Aréna Memphrémagog (coûts récurrents et heures de glace).
- M. François Richard :
  - Projet de la rue du Belvédère.
- M. Gilles Crête :
  - Motif pour lequel la rue Gérard-Gévré ne débouche pas.
- M. Pierre Charrette :
  - Accessibilité de l'information concernant la classification des rues.
- Mme Louise Gagné et M. Robert-Pierre Monier :
  - Valeur architecturale et historique des bâtiments 18 et 20 de l'ancienne filature et du socle de la cheminée patrimoniale sur le site.

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

- M. Pierre Ouellet :
  - Identification du sens de la circulation des piétons sur les pistes cyclables.

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

Les intervenants sont :

- M. Paul Pilon, vice-président de l'AQDR Memphrémagog :
  - Remerciements pour l'engagement social de la Ville de Magog envers le logement social (dépôt d'une lettre).
- M. Pierre Charrette :
  - Suivi de la Direction du greffe et des affaires juridiques concernant le projet de L'Équerre.
- Mme Marie Vanier :
  - Logements abordables et milieu de vie;
  - Avancement des travaux dans le quartier des Tisserands.
- Mme Lise Messier :
  - Logement social et crise du logement;
  - Appel aux dons de terrains à la Ville pour le projet L'Équerre.
- Mme Paulette Lapointe :
  - Enfouissement des fils électriques du projet de la rue du Belvédère;
  - Santé et bien-être des gens du quartier Belvédère.
- M. Michel Bombardier :
  - Aréna Memphrémagog (dépôt d'une pétition).
- M. Jean-Guy Landry :
  - Enfouissement des fils électriques du projet de la rue du Belvédère;
  - Murs de soutènement et accessibilité des rapports d'ingénieurs;
  - Travaux d'asphaltage sur la rue Belvédère.
- Mme Sylvie Lehoux :
  - Mur de soutènement derrière les propriétés du secteur de la rue Belvédère et impact pour 12 personnes du quartier Belvédère.
- M. Michel Raymond :
  - Murs de soutènement en paliers à Sherbrooke;
  - Terrains pour les logements sociaux;
  - Réparation de nids-de-poule par les employés de la Ville.
- M. Simon Mailhot :
  - Droits de mutation immobilière (taxe de bienvenue);
  - Poussière et émanations provenant de l'usine Magotteaux et étude du ministère de l'Environnement.
- Mme Suzanne Ouellette :
  - Date de fin des travaux à la bibliothèque de Memphrémagog;

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

- Ouverture du commerce au coin des rues du Moulin et Principale.
- Mme Ame Court :
  - Aréna Memphrémagog.
- Mme Catherine Brousseau :
  - Études de circulation pour l'aréna Memphrémagog.

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

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

### **13. 287-2025 LEVÉE DE LA SÉANCE**

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que, l'ordre du jour étant épuisé, la présente séance soit levée vers 20h42.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

Mairesse

---

Greffière