

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

À une **séance ordinaire** du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue **le lundi 18 août 2025 à 19 h 00**, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville.

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

Est absent le conseiller Bertrand Bilodeau

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. PRÉSENTATION DU GUIDE DES RUES CONVIVIALES
4. APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX
5. CONSEIL MUNICIPAL
  - 5.1. Subvention aux organismes bénéficiaires du Tournoi de golf du conseil municipal 2025.
6. FINANCES
  - 6.1. Mandat à l'Union des municipalités du Québec pour l'achat de produits chimiques utilisés pour le traitement des eaux.
7. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
  - 7.1. Adoption du Règlement 3490-2025 modifiant le Règlement 3469-2024 sur les permis et certificats dans le but d'apporter des ajustements suivant la révision réglementaire complétée en 2025;
  - 7.2. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3494-2025 modifiant le Règlement 2667-2018 concernant la gestion contractuelle;
  - 7.3. Adoption du projet de règlement 3497-2025-1 modifiant le Règlement 3460-2024 relatif à certaines conditions d'émission de permis de construction concernant l'annexe A dans le secteur de la rue Principale Ouest, à proximité du chemin Roy et à proximité de la rue Matt;
  - 7.4. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3497-2025 modifiant le Règlement 3460-2024 relatif à certaines conditions d'émission de permis de construction concernant l'annexe A dans le secteur de la rue Principale Ouest, à proximité du chemin Roy et à proximité de la rue Matt;

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

- 7.5. Adoption du projet de règlement 3498-2025-1 modifiant le Règlement 3457-2024 sur le plan d'urbanisme afin de permute des zones de réserve et prioritaires, de modifier la limite des paysages naturels d'intérêt supérieur et de modifier le titre d'un plan;
- 7.6. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3498-2025 modifiant le Règlement 3457-2024 sur le plan d'urbanisme afin de permute des zones de réserve et prioritaires, de modifier la limite des paysages naturels d'intérêt supérieur et de modifier le titre d'un plan;
- 7.7. Adoption du projet de règlement 3499-2025-1 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement dans le but d'apporter des ajustements, modifications et corrections suivant son remplacement du printemps 2025;
- 7.8. Adoption du projet de règlement 3500-2025-1 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel dans une partie des zones H301 et H302 dans le secteur des rues Lessard et Goudreau;
- 7.9. Adoption du projet de règlement 3501-2025-1 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement afin d'agrandir la zone C202 aux dépens d'une partie de la zone C201 ainsi que le secteur d'affichage « pôle de service » aux dépens du secteur « entrée de ville » afin de permettre la réalisation d'un projet commercial sur les lots 2 824 310 et 2 824 311 chemin de la Rivière-aux-Cerises;
- 7.10. Adoption du 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;
- 7.11. Adoption du projet de résolution d'autorisation 03-2025-1 – Demande d'autorisation pour un projet d'ensemble visant la construction de deux habitations multifamiliales d'un maximum de sept logements par bâtiment sur les lots 4 224 312, 4 227 996 et 4 227 997, sur la rue Wilcox (Logement HAN);
- 7.12. Promesse de servitude, lot 4 022 062;
- 7.13. Modification au calendrier des séances ordinaires du conseil municipal pour l'année 2025;
- 7.14. Tarif de rémunération du personnel pour l'élection générale du 2 novembre 2025.

### **8. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES**

- 8.1. Adoption du Guide des rues conviviales;
- 8.2. Autorisation de travaux relatifs à des installations septiques non conformes;
- 8.3. Entente avec le Regroupement des associations pour la protection de l'environnement des lacs et des bassins versants (RAPPEL);
- 8.4. Signalisation et circulation, rue des Genévriers;
- 8.5. Signalisation et circulation, rue du Belvédère.

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

- 9.1. Demandes d'approbation de PIIA;
- 9.2. Demande de démolition pour le 1691, rue Sherbrooke;
- 9.3. Demande de dérogation mineure pour le 1691, rue Sherbrooke;
- 9.4. Demande de dérogation mineure pour le 295, rue Saint-David;

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

- 9.5. Demande de dérogation mineure pour le 569 à 600, allée du Docteur-Lecomte;
  - 9.6. Demande de dérogation mineure pour le 1905, rue Sherbrooke;
  - 9.7. Demande de dérogation mineure pour le lot 3 929 031, rue Merry Nord;
  - 9.8. Demande de dérogation mineure pour le 220 à 246, rue de Hatley;
  - 9.9. Projet d'ensemble sur les lots 4 226 471, 4 226 472, 4 226 479 et 4 226 520 situé sur la rue Hatley.
10. **CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE**
- 10.1. Entente intermunicipale pour la patrouille nautique sur le territoire de la ville de Magog, de la ville de Sherbrooke et de la municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley sur le lac Magog;
  - 10.2. Entente concernant les commandites du tableau de pointage de l'aréna de Magog avec Les Cantoniers de Magog;
  - 10.3. Bail avec Petit Taco s.e.n.c.;
  - 10.4. Entente d'aide financière au Club de curling et social de Magog, Limité;
  - 10.5. Entente d'aide financière avec le Musée international d'art naïf de Magog.
11. **AFFAIRES NOUVELLES**
12. **DÉPÔT DE DOCUMENTS**
13. **QUESTIONS DES CITOYENS**
14. **MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL**
15. **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. 233-2025 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que l'ordre du jour de la présente séance soit approuvé avec l'ajout du point suivant :

11.1 Suspension d'un employé – Dossier RH-2025-10

**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 GUIDE DES RUES CONVIVIALES**

M. Jean-François Rompré, président de la Commission de l'environnement et des infrastructures municipales, fait une présentation à la population du Guide des rues conviviales.

L'adoption est prévue au point 8.1 de la présente séance.

Madame la maire invite les citoyens à poser leurs questions à l'égard de la présentation.

Les intervenants sont :

- M. Michel Raymond :
  - Endroit où l'on retrouve la classification des rues.
- M. Pierre Charrette :
  - Accessibilité de l'information concernant la classification des rues;
  - Coûts de construction supplémentaires pour les rues conviviales.
- M. Pierre Boucher :
  - Application du Guide des rues conviviales à la jonction des routes numérotées et des rues locales;
  - Statistiques des rues où il y a le plus d'incidents.
- M. Alain Albert :
  - Coûts nécessaires pour l'application du Guide des rues conviviales.

**4. 234-2025 APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX**

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

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

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

Que les procès-verbaux de la séance ordinaire du 7 juillet 2025 et de la séance extraordinaire du 11 août 2025 soient approuvés tels que présentés.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 5. CONSEIL MUNICIPAL

#### 5.1. 235-2025 Subvention aux organismes bénéficiaires du Tournoi de golf du conseil municipal 2025

ATTENDU QUE le jeudi 10 juillet 2025 avait lieu le 26<sup>e</sup> Tournoi de golf du conseil municipal de Magog et que neuf organismes à but non lucratif de Magog ont été sélectionnés pour recevoir une subvention à la suite du dépôt de leur projet;

ATTENDU QUE cette journée a permis d'amasser 41 600 \$ pour les organismes sélectionnés;

ATTENDU QUE la Chambre de commerce, d'industrie et du tourisme Memphrémagog était l'organisme collaborateur pour l'organisation du tournoi et est également un organisme bénéficiaire;

ATTENDU QU'après la migration de la plateforme BCITI vers le Portail Citoyen Magog, un montant non réclamé par les utilisateurs a entraîné un solde résiduel non remboursé des revenus d'horodateurs, totalisant 8 367,44 \$ et qu'il est convenu de partager cette somme avec tous les organismes bénéficiaires;

ATTENDU QUE le succès de cette journée, conjugué aux recettes des horodateurs, a permis de porter le montant prévu de 30 100 \$ à 41 600 \$;

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que la Ville de Magog verse aux neuf organismes bénéficiaires les subventions suivantes :

Action Jeun'Elles	2 500 \$
Banque alimentaire Memphrémagog inc.	6 500 \$
Centre de pédiatrie sociale en communauté Le Tandem	5 000 \$
Centre d'écoinitiatives populaires	2 750 \$
Le cercle de fermières Magog	2 600 \$
Chambre de commerce, d'industrie et du tourisme Memphrémagog	6 500 \$
Cuisines collectives « Bouchée-Double » Memphrémagog	5 000 \$
Han-Droits	4 000 \$
L'association de promotion et de défense des droits des personnes handicapées de la région de Memphrémagog	
Maison de la famille Memphrémagog	6 000 \$

Le montant de 750 \$ restant est réservé pour le Fonds Denise Poulin-Marcotte, qui sera remis à une date ultérieure à la suite d'un appel de candidatures.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

### 6. FINANCES

#### 6.1. 236-2025 Mandat à l'Union des municipalités du Québec pour l'achat de produits chimiques utilisés pour le traitement des eaux

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une proposition de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) de préparer, en son nom et au nom d'autres organisations municipales intéressées, un document d'appel d'offres pour un achat regroupé de cinq (5) différents produits chimiques utilisés dans le traitement des eaux usées et potables;

ATTENDU QUE l'article 29.9.1 de la *Loi sur les cités et villes*;

- a) permet à une municipalité de conclure avec l'UMQ une entente ayant pour but l'achat de biens;
- b) précise que les règles d'adjudication des contrats par une municipalité s'appliquent aux contrats accordés en vertu du présent article et que l'UMQ s'engage à respecter ces règles;
- c) précise que le présent processus contractuel est assujetti au Règlement numéro 26 sur la gestion contractuelle de l'UMQ pour ses ententes de regroupement adopté par le conseil d'administration de l'UMQ.

ATTENDU QUE la Ville souhaite participer à cet achat regroupé pour se procurer le sulfate d'aluminium dans les quantités nécessaires pour ses activités;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la Ville de Magog :

- confirme son adhésion au regroupement d'achats CHI-20252026 mis en place par l'Union des municipalités du Québec (UMQ) visant l'achat de sulfate d'aluminium (alun) pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2027 ou selon les durées contenues dans l'appel d'offres;
- confie à l'UMQ le mandat de préparer, en son nom et celui des autres municipalités intéressées, un document d'appel d'offres ou un avis d'intention le cas échéant, pour adjuger un ou des contrats d'achats regroupés couvrant la période du 1<sup>e</sup> janvier 2026 au le 31 décembre 2027;
- s'engage à fournir à l'UMQ les noms et quantités de produits dont elle aura besoin annuellement en remplissant le formulaire d'inscription en ligne à la date fixée pour permettre à l'UMQ de préparer son document d'appel d'offres;
- confie, à l'UMQ, le mandat d'analyse des soumissions déposées et de l'adjudication des contrats selon les termes prévus au document d'appel d'offres et de la loi applicable;

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

- s'engage, dans l'éventualité où l'UMQ adjuge un contrat, à respecter les termes de ce contrat comme si elle avait contracté directement avec le fournisseur à qui le contrat est adjugé;
- reconnaît que l'UMQ recevra, directement de l'adjudicataire, à titre de frais de gestion correspondant à un pourcentage du montant facturé avant taxes à chacun des participants. Le pourcentage est fixé à 1,6 % pour les organisations membres de l'UMQ et à 3,5 % pour celles non-membres de l'UMQ.

Que le chef de la Division approvisionnement soit nommé comme représentant de la Ville pour signer tous les documents relatifs à cette entente.

Qu'une copie de la présente résolution soit transmise à l'UMQ.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 7. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

- 7.1. 237-2025 Adoption du Règlement 3490-2025 modifiant le Règlement 3469-2024 sur les permis et certificats dans le but d'apporter des ajustements suivant la révision réglementaire complétée en 2025

Ce règlement a pour objet de modifier le Règlement 3469-2024 sur les permis et certificats afin d'apporter des corrections techniques, orthographiques et administratives ainsi que divers ajustements pour rendre le règlement plus clair et précis.

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que le Règlement 3490-2025 modifiant le Règlement 3469-2024 sur les permis et certificats dans le but d'apporter des ajustements suivant la révision réglementaire complétée en 2025 soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 7.2. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3494-2025 modifiant le Règlement 2667-2018 concernant la gestion contractuelle

Le conseiller Jean-François Rompré donne avis de motion qu'il sera présenté lors d'une prochaine séance le Règlement 3494-2025 modifiant le Règlement 2667-2018 concernant la gestion contractuelle.

Ce projet de 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.

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

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

- 7.3. 238-2025 Adoption du projet de règlement 3497-2025-1 modifiant le Règlement 3460-2024 relatif à certaines conditions d'émission de permis de construction concernant l'annexe A dans le secteur de la rue Principale Ouest, à proximité du chemin Roy et à proximité de la rue Matt

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que le projet de règlement 3497-2025-1 modifiant le Règlement 3460-2024 relatif à certaines conditions d'émission de permis de construction concernant l'annexe A dans le secteur de la rue Principale Ouest, à proximité du chemin Roy et à proximité de la rue Matt soit adopté tel que présenté.

Qu'une assemblée publique de consultation soit tenue sur ce projet le 9 septembre 2025 à 19 h 00, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Magog.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

- 7.4. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3497-2025 modifiant le Règlement 3460-2024 relatif à certaines conditions d'émission de permis de construction concernant l'annexe A dans le secteur de la rue Principale Ouest, à proximité du chemin Roy et à proximité de la rue Matt

Le conseiller Samuel Côté donne avis de motion que le Règlement 3497-2025 modifiant le Règlement 3460-2024 relatif à certaines conditions d'émission de permis de construction concernant l'annexe A dans le secteur de la rue Principale Ouest, à proximité du chemin Roy et à proximité de la rue Matt sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet de modifier le règlement relatif à certaines conditions d'émission de permis de construction afin de permettre, pour les lots 4 982 017 et 6 595 362, situés sur la rue Principale Ouest, à proximité du chemin Roy et à proximité de la rue Matt, l'émission de permis de construction alors que les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis en bordure de rue, mais que ces terrains sont desservis autrement.

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

- 7.5. 239-2025 Adoption du projet de règlement 3498-2025-1 modifiant le Règlement 3457-2024 sur le plan d'urbanisme afin de permuter des zones de réserve et prioritaires, de modifier la limite des paysages naturels d'intérêt supérieur et de modifier le titre d'un plan

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que le projet de règlement 3498-2025-1 modifiant le Règlement 3457-2024 sur le plan d'urbanisme afin de permuter des zones de réserve et prioritaires, de modifier la limite des paysages

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

naturels d'intérêt supérieur et de modifier le titre d'un plan soit adopté tel que présenté.

Qu'une assemblée publique de consultation soit tenue sur ce projet le 9 septembre 2025 à 19 h 00 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 7.6. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3498-2025 modifiant le Règlement 3457-2024 sur le plan d'urbanisme afin de permuter des zones de réserve et prioritaires, de modifier la limite des paysages naturels d'intérêt supérieur et de modifier le titre d'un plan

Le conseiller Jean-Noël Leduc donne avis de motion que le Règlement 3498-2025 modifiant le Règlement 3457-2024 sur le plan d'urbanisme afin de permuter des zones de réserve et prioritaires, de modifier la limite des paysages naturels d'intérêt supérieur et de modifier le titre d'un plan sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet de :

- transférer une superficie équivalente de 6,9 hectares entre la zone prioritaire et la zone de réserve, toutes deux localisées dans le secteur au sud de la rivière Magog et à proximité de l'avenue de l'Ail-des-Bois;
- modifier la limite du paysage naturel d'intérêt supérieur localisé entre le chemin de Georgeville et le lac Memphrémagog;
- modifier le titre d'un plan afin que celui-ci évoque ce qui y est illustré.

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

- 7.7. 240-2025 Adoption du projet de règlement 3499-2025-1 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement dans le but d'apporter des ajustements, modifications et corrections suivant son remplacement du printemps 2025

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que le projet de règlement 3499-2025-1 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement dans le but d'apporter des ajustements, modifications et corrections suivant son remplacement du printemps 2025 soit adopté tel que présenté.

Qu'une assemblée publique de consultation soit tenue sur ce projet le 9 septembre 2025 à 19 h 00 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

- 7.8. 241-2025 Adoption du projet de règlement 3500-2025-1 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel dans une partie des zones H301 et H302 dans le secteur des rues Lessard et Goudreau

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que le projet de règlement 3500-2025-1 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel dans une partie des zones H301 et H302 dans le secteur des rues Lessard et Goudreau soit adopté tel que présenté.

Qu'une assemblée publique de consultation soit tenue sur ce projet le 9 septembre 2025 à 19 h 00, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 7.9. 242-2025 Adoption du projet de règlement 3501-2025-1 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement afin d'agrandir la zone C202 aux dépens d'une partie de la zone C201 ainsi que le secteur d'affichage « pôle de service » aux dépens du secteur « entrée de ville » afin de permettre la réalisation d'un projet commercial sur les lots 2 824 310 et 2 824 311 chemin de la Rivière-aux-Cerises

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que le projet de règlement 3501-2025-1 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement afin d'agrandir la zone C202 aux dépens d'une partie de la zone C201 ainsi que le secteur d'affichage « pôle de service » aux dépens du secteur « entrée de ville » afin de permettre la réalisation d'un projet commercial sur les lots 2 824 310 et 2 824 311 chemin de la Rivière-aux-Cerises soit adopté tel que présenté.

Qu'une assemblée publique de consultation soit tenue sur ce projet le 9 septembre 2025 à 19 h 00 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 7.10. 243-2025 Adoption du 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

La mairesse fait une courte présentation du projet avant l'adoption de la présente résolution.

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (PL31) sanctionnée le

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

21 février 2024, la Ville a le pouvoir d'autoriser un projet d'habitation qui déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur;

ATTENDU QU'une demande d'autorisation a été déposée le 23 mai 2025 par Habitations l'Équerre inc. sur une partie du lot 3 275 032 du Cadastre du Québec situé sur la rue Desjardins, afin de permettre la construction d'un bâtiment principal destiné à être occupé par l'usage « habitation multifamiliale » d'un maximum de 18 logements;

ATTENDU QUE le lot 3 275 032 du Cadastre du Québec (situé sur la rue Desjardins) appartient actuellement à la Ville de Magog et que celle-ci cédera à Habitations l'Équerre inc. une superficie approximative de 2 850 mètres carrés pour la construction du bâtiment;

ATTENDU QUE le résiduel de la superficie du lot 3 275 032 du Cadastre du Québec est actuellement occupé par un bassin de sédimentation et un accès la Plage-des-Cantons qui seront maintenus;

ATTENDU QUE Habitations l'Équerre inc. est un organisme sans but lucratif d'habitation sociale qui a pour but d'offrir des logements abordables afin de favoriser l'accessibilité aux familles ainsi qu'aux personnes seules à un logement adapté à leurs besoins dans un milieu de vie accueillant, harmonieux et sécuritaire;

ATTENDU QUE le projet se situe dans la zone H158 du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant le nombre de logements, le nombre d'accès véhiculaire et la pente de toit;

ATTENDU QUE l'adoption de la présente résolution a pour but d'accélérer la réalisation du projet d'habitation comptant au total 18 logements en cohérence avec la Politique d'habitation de la Ville de Magog alors que le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 prévoit un maximum de 12 logements dans la zone;

ATTENDU QUE la population de la Ville de Magog était de 29 915 individus en 2025;

ATTENDU QUE le taux d'inoccupation des logements locatifs pour la Ville de Magog était de 2,7 % en date d'octobre 2024 selon les données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement;

ATTENDU QUE le projet est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;

ATTENDU QUE si le projet présente des pentes supérieures ou égales à 15%, l'aménagement du site est assujetti aux objectifs et critères prescrits par le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 3462-2024 ou tout

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

autre règlement de PIIA le remplaçant afin d'assurer l'intégration à la topographie naturelle;

ATTENDU QU'il y a lieu de prévoir les conditions de réalisation du projet;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que le projet de résolution d'autorisation 02-2025-1 pour la construction d'un bâtiment principal destiné à être occupé par l'usage « Habitation multifamiliale » comptant un maximum de 18 logements sur une partie du lot 3 275 032 du Cadastre du Québec, situé sur la rue Desjardins soit adopté à certaines conditions qui sont les suivantes :

- 1) que cette résolution soit valide pour :
  - a. la construction d'un bâtiment principal destiné à être occupé par l'usage « Habitation multifamiliale » et comptant un maximum de 18 logements alors que le règlement prévoit un maximum de 12 logements;
  - b. l'aménagement d'un maximum de deux accès véhiculaires sur le terrain alors que le règlement prévoit un maximum d'un accès véhiculaire;
  - c. la construction d'un bâtiment à toit plat alors que le règlement prévoit une pente de toit égale ou supérieure à 4 : 12.
- 2) que le projet prévoie la réalisation de logements abordables à l'intérieur du bâtiment principal;
- 3) que le projet soit conforme aux exigences du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, le cas échéant;
- 4) que la résolution d'autorisation devienne nulle et sans effet si un permis de construction n'est pas délivré dans un délai de 36 mois suivant l'adoption de la présente résolution;
- 5) que toute demande de modification apportée à la résolution d'autorisation, y compris les conditions y étant rattachées, doive faire l'objet d'une nouvelle résolution.

Qu'une assemblée publique de consultation soit tenue sur ce projet le 9 septembre 2025 à 19 h 00 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Magog.

Le vote est demandé et pris.

**ADOPTÉ À LA MAJORITÉ.**

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

<b>Pour</b>	<b>Contre</b>
Nathalie Laporte	Josée Beaudoin
Samuel Côté	Jean-Noël Leduc
Sébastien Bélair	
Jean-François Rompré	
Jacques Laurendeau	

- 7.11. 244-2025    Adoption du projet de résolution d'autorisation 03-2025-1 – Demande d'autorisation pour un projet d'ensemble visant la construction de deux habitations multifamiliales d'un maximum de sept logements par bâtiment sur les lots 4 224 312, 4 227 996 et 4 227 997, sur la rue Wilcox (Logement HAN)

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (PL31) sanctionnée le 21 février 2024, la Ville a le pouvoir d'autoriser un projet d'habitation qui déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur;

ATTENDU QU'une demande d'autorisation a été déposée le 20 juin 2025 par Logement HAN sur les lots 4 224 312, 4 227 996 et 4 227 997 du Cadastre du Québec situés sur la rue Wilcox, afin de permettre un projet d'ensemble visant la construction de deux bâtiments principaux destinés à être occupés par l'usage « Habitation multifamiliale » d'un maximum de sept logements par bâtiment;

ATTENDU QUE la demande comprend des éléments dérogatoires au Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant l'usage « Habitation multifamiliale » d'un maximum de sept logements, le nombre de cases de stationnement et les dispositions spécifiques à l'aménagement d'un terrain desservi pour un projet d'ensemble;

ATTENDU QUE Logement HAN est un organisme qui vise la construction et la gestion de logements abordables et adaptés pour divers types de personnes vulnérables;

ATTENDU QUE le projet se situe dans la zone H417 du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024, sur la rue Wilcox;

ATTENDU QUE la zone H417 de ce règlement autorise l'usage « habitation multifamiliale d'un maximum de sept logements », mais que cet usage est contingenté à un maximum d'un établissement dans la zone et que, pour un projet d'ensemble, il est permis un maximum de deux bâtiments;

ATTENDU QU'il y a déjà un projet de construction d'une habitation multifamiliale de six logements dans la zone H417 de ce règlement;

ATTENDU QUE l'adoption de la présente résolution a pour but d'accélérer la réalisation du projet d'habitation comptant un

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

maximum de 14 logements en cohérence avec la Politique d'habitation de la Ville de Magog;

ATTENDU QUE la population de la Ville de Magog était de 29 915 individus en 2025 selon le répertoire des municipalités du Québec;

ATTENDU QUE le taux d'inoccupation des logements locatifs pour la Ville de Magog était de 2,7 % en date d'octobre 2024 selon les données de la Société canadienne d'hypothèques et de logement;

ATTENDU QUE le projet est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;

ATTENDU QUE le projet demeure assujetti aux objectifs et critères prescrits par le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale 3462-2024 ou tout autre règlement de PIIA le remplaçant afin d'assurer l'intégration au site;

ATTENDU QU'il y a lieu de prévoir les conditions de réalisation du projet;

**IL EST** proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que le projet de résolution d'autorisation 03-2025-1 autorisant un projet d'ensemble visant la construction de deux bâtiments principaux destinés à être occupé par l'usage « Habitation multifamiliale » comptant un maximum de sept logements par bâtiment sur les lots 4 224 312, 4 227 996 et 4 227 997 du Cadastre du Québec, situés sur la rue Wilcox soit adopté à certaines conditions qui sont les suivantes :

- 1) que cette résolution soit valide pour :
  - a. la construction de deux bâtiments principaux destinés à être occupés par l'usage « Habitation multifamiliale » et comptant un maximum de sept logements chacun alors que le règlement prévoit le contingentement à un usage « Habitation multifamiliale » dans la zone H417 et qu'il y a déjà un projet de construction en cours de réalisation;
  - b. l'aménagement de 10 cases de stationnement alors que le règlement prévoit un minimum de 14 cases;
  - c. l'absence de sentier de transport actif distinct de l'allée de circulation.
- 2) que le projet prévoie la réalisation de logement abordable à l'intérieur des deux bâtiments principaux;
- 3) que le projet soit conforme aux exigences du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur;

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

- 4) que la résolution d'autorisation devienne nulle et sans effet si un permis de construction n'est pas délivré dans un délai de 36 mois suivant l'adoption de la présente résolution;
- 5) que toute demande de modification apportée à la résolution d'autorisation, y compris les conditions y étant rattachées, doive faire l'objet d'une nouvelle résolution.

Qu'une assemblée publique de consultation soit tenue sur ce projet le 9 septembre 2025 à 19 h 00 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Magog.

Le vote est demandé et pris.

**ADOPTÉ À LA MAJORITÉ.**

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>
Nathalie Laporte	Josée Beaudoin
Samuel Côté	
Sébastien Bélair	
Jean-Noël Leduc	
Jean-François Rompré	
Jacques Laurendeau	

**7.12. 245-2025      Promesse de servitude, lot 4 022 062**

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que la promesse de servitude contre une partie du lot 4 022 062 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, d'une superficie approximative de 615,5 mètres carrés, sur la rue Principale Est, signée le 10 avril 2025 par 9454-5530 Québec inc., représentée par M. Denis Custéau, président, 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 d'infrastructures municipales, soit une ligne de transmission d'énergie électrique aérienne.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

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

7.13. 246-2025 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 dernière séance est prévue le 1<sup>er</sup> octobre 2025 avant la suspension du conseil municipal pour les élections municipales;

ATTENDU QU'une séance supplémentaire est nécessaire, notamment, pour l'adoption de divers règlements avant le 1<sup>er</sup> octobre 2025;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

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

- une séance ordinaire additionnelle est ajoutée au calendrier pour le lundi 29 septembre 2025, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville, à 19 h 00.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.14. 247-2025 Tarif de rémunération du personnel pour l'élection générale du 2 novembre 2025

ATTENDU QUE dans le cadre de l'élection générale du 2 novembre prochain, un tarif de rémunération du personnel électoral doit être adopté;

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que le tarif de rémunération du personnel électoral dans le cadre de l'élection générale du 2 novembre 2025, préparé le 26 juin 2025 par la présidente d'élection soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

## 8. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

8.1. 248-2025 Adoption du Guide des rues conviviales

ATTENDU QUE la Ville considère nécessaire d'aménager des rues favorisant un bel environnement agréable, sécuritaire, inclusif et équitablement partagé par tous les usagers;

ATTENDU QUE la Ville se dote de balises et de références pour orienter la conception et l'aménagement de rues conviviales et ainsi remettre l'humain au cœur de la planification de la mobilité;

ATTENDU QUE le Guide des rues conviviales agit à titre de référence pour orienter la conception et l'aménagement de nouvelles rues et le réaménagement de rues existantes sur le territoire urbanisé de Magog;

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

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que la Ville de Magog adopte le Guide des rues conviviales préparé par la Division ingénierie, daté du mois d'août 2025.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.2. 249-2025 Autorisation de travaux relatifs à des installations septiques non conformes

ATTENDU QUE des rapports d'inspection ont permis de démontrer que les immeubles portant le numéro de matricule 0905-17-5146, 0911-01-6513, 1004-21-1685 et 0904-89-0419 sont munis d'installations septiques non conformes au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22);

ATTENDU QU'un avis de non-conformité des installations septiques a été transmis, par courrier recommandé ou par courriel, au propriétaire de ces immeubles;

ATTENDU QUE ces propriétaires ont fait défaut, à l'intérieur du délai imparti, de requérir le certificat d'autorisation nécessaire aux fins de remplacer les installations septiques non conformes ou de fournir le rapport d'un expert compétent attestant de la conformité des installations septiques 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 les propriétaires 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 les immeubles visés et de l'exécution de travaux, le cas échéant;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la Ville de Magog avise formellement les propriétaires des immeubles dont les matricules sont 0905-17-5146, 0911-01-6513, 1004-21-1685 et 0904-89-0419 qu'ils doivent 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 1<sup>er</sup> octobre 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

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

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 les propriétés dont les matricules sont 0905-17-5146, 0911-01-6513, 1004-21-1685 et 0904-89-0419, en compagnie du technicien en environnement, le tout, sur préavis écrit d'au moins 48 heures aux propriétaires.

Qu'une copie de l'étude pertinente soit transmise aux propriétaires et que ceux-ci soient avisés qu'ils doivent 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 les propriétaires 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) entrepreneurs spécialisés pour fins de construction de ces installations 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 des installations septiques sur la propriété de l'immeuble dont les matricules sont 0905-17-5146, 0911-01-6513, 1004-21-1685 et 0904-89-0419 sur préavis écrit d'au moins 48 heures aux propriétaires.

Que la Ville de Magog avise les propriétaires 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, seront à leurs seuls charges et assimilés à des taxes foncières, conformément à l'article 96 de la *Loi sur les compétences municipales*.

### ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.3. 250-2025 Entente avec le Regroupement des associations pour la protection de l'environnement des lacs et des bassins versants (RAPPEL)

ATTENDU QUE la Ville souhaite réaliser un projet de lutte au roseau commun, une espèce envahissante qui affecte le bassin Desjardins;

ATTENDU QUE la coopérative de solidarité Le Regroupement des associations pour la protection des lacs et des bassins versants (RAPPEL) possède une expertise reconnue dans ce type d'intervention environnementale;

ATTENDU QUE l'article 573.3 de la *Loi sur les cités et villes* permet l'octroi d'un contrat à une coopérative de solidarité sans passer par le processus d'appel d'offres public;

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

ATTENDU QUE selon les procédures internes de la division de l'approvisionnement, toute modification contractuelle entraînant une augmentation de plus de 10 % du montant initialement approuvé doit être soumise à nouveau au conseil municipal pour approbation;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que le contrat à prix forfaitaire pour les travaux de lutte au roseau commun au bassin Desjardins soit adjugé de gré à gré à RAPPEL pour un montant total avant taxes de 139 467,44 \$, conformément à la soumission reçue le 9 juillet 2025.

Que ce contrat remplace le contrat actuel DP-2024-1290-I, lequel est réputé nul et sans effet à compter de la signature du nouveau contrat.

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 la fourniture de services ci-dessus mentionnés, dont notamment, mais sans limitation le contrat pour les travaux de lutte au roseau commun au bassin Desjardins.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 8.4. 251-2025 Signalisation et circulation, rue des Genévrier

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

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

- à l'intersection avec la rue des Séquoias, à l'approche Sud-Ouest, l'installation d'un panneau d'arrêt obligatoire.

Le tout selon le plan « PLAN DE LOCALISATION DE LA SIGNALISATION » daté du 13 février 2025 préparé par la Division ingénierie, lequel est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 8.5. 252-2025 Signalisation et circulation, rue du Belvédère

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la Ville de Magog autorise la nouvelle signalisation suivante sur la rue du Belvédère :

- le prolongement de la zone 50 km / h existante jusqu'à la limite sud du lot 4 227 378.

Le tout selon le plan « PROLONGEMENT DE LA ZONE 50 KM / H – RUE DU BELVÉDÈRE » daté du 24 avril 2025

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

préparé par la Division ingénierie, lequel est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 9. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

#### 9.1. 253-2025 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 Samuel Côté

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
5 août 2025	21 à 25, rue Sainte-Catherine	9087-3274 Québec inc.	Permis de construction
8 juillet 2025	97, rue Tupper	Mme Guylaine Lamoureux et M. Luc Cloutier	Permis de construction
5 août 2025	112, rue Merry Sud	Église Évangélique Libre et AL	Permis de construction
8 juillet 2025	220 à 246, rue de Hatley	Les Placements VWP inc.	PIIA seulement
8 juillet 2025	224, rue Martin	Mme Suzanne Patry	Permis de construction
8 juillet 2025	231, rue Abbott	M. René Caza	Permis de construction
8 juillet 2025	1691, rue Sherbrooke	Gestion Immobilière Claudine Landry inc.	Permis de construction
5 août 2025	1905, rue Sherbrooke	Canac Immobilier inc.	Permis de construction
5 août 2025	Lot 3 275 466, rue Duquette	Mme Chantal Lemieux et M. Martin Caya	Permis de construction
8 juillet 2025	Lot 3 929 031, rue Merry Nord	9433-5460 Québec inc.	Permis de construction

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 9.2. 254-2025 Demande de démolition pour le 1691, rue Sherbrooke

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

ATTENDU QUE Mme Marie-Claude Gravel a déposé le 14 avril 2025 une demande de permis de démolition du bâtiment situé au 1691 rue Sherbrooke;

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 clinique dentaire;

Aucun commentaire n'a été formulé à l'égard de cette demande à la suite de l'avis public affiché sur l'immeuble le 23 juillet 2025 et affiché à l'hôtel de ville et publié sur le site Internet de la Ville le 9 juillet 2025.

**IL EST** proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que la Ville de Magog approuve le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé pour le terrain situé au 1691 rue Sherbrooke sur le lot 5 989 399 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, prévoyant l'implantation du bâtiment actuel, tel que présenté sur le plan d'implantation reçu le 19 juin 2025 et préparé le 16 avril 2025 par Pascal Viger, 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 7 985,00 \$ 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;

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

- f) que le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé inclus la résolution applicable au PIIA du secteur visé.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

9.3. 255-2025 Demande de dérogation mineure pour le 1691, rue Sherbrooke

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont les objets sont de permettre, pour la construction d'un nouvel immeuble commercial :

- a) une superficie d'occupation au sol du bâtiment de 10 % alors que le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 prévoit un pourcentage d'occupation minimale de 15 % du terrain;
- b) une case de stationnement par 20 mètres carrés de superficie de bâtiment alors que ce même règlement prévoit un maximum d'une case par 30 mètres carrés de superficie brute de plancher.

ATTENDU QUE le terrain a une forme irrégulière et des contraintes naturelles qui limitent la superficie du bâtiment au sol;

ATTENDU QUE 44 % de la superficie du terrain est non construisible;

ATTENDU QUE selon la capacité de gens que le bâtiment peut accueillir, le ratio maximal de case de stationnement n'est pas suffisant et que les usagers ne peuvent se stationner ailleurs;

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 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 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 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;

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

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

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la demande de dérogation mineure déposée le 18 juin 2025, pour Gestion Immobilière Claudine Landry inc., plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 1691, rue Sherbrooke, connue et désignée comme étant le lot 5 989 399 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**

9.4. 256-2025 Demande de dérogation mineure pour le 295, rue Saint-David

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre l'installation de conteneurs comme bâtiment accessoire en cour latérale alors que le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 prévoit que les conteneurs utilisés comme bâtiment accessoire doivent être situés dans une cour arrière non adjacente à une rue.

ATTENDU QUE la propriété est adjacente à trois rues, faisant en sorte qu'il n'y a aucune cour arrière sur le terrain;

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car il est impossible d'implanter des conteneurs conformément à la réglementation n'ayant aucune cour arrière;

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 5 du 2<sup>e</sup> alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que celle-ci est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE 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 le conseiller Jean-François Rompré

Que la demande de dérogation mineure déposée le 29 mai 2025 par Centre de services scolaires des Sommets, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 295, rue Saint-David, connue et désignée comme étant le lot 6 601 847

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

du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée.

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

### **ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

9.5. 257-2025    Demande de dérogation mineure pour le 569 à 600, allée du Docteur-Lecomte

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont les objets sont de permettre dans le cadre d'un projet d'ensemble :

- a) une aire de stationnement à 1,1 mètre des limites de terrain alors que le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 prévoit qu'une aire de stationnement doit être à au moins 3 mètres des lignes arrière et latérales du terrain;
- b) une distance de 0 mètre entre une aire de stationnement et un bâtiment principal alors que ce même règlement prévoit qu'une aire de stationnement doit être à au moins 1,5 mètre de tout bâtiment principal;
- c) une distance de 1,8 mètre entre chaque aire de stationnement alors que ce même règlement prévoit qu'une distance minimale de 3 mètres doit séparer chaque aire de stationnement.

ATTENDU QUE le projet d'ensemble a été approuvé sous l'ancien Règlement de zonage 2368-2010 et que les modifications proposées sont entièrement conformes à ce règlement;

ATTENDU QUE des normes plus restrictives s'appliquent pour l'aménagement des aires de stationnement dans un projet d'ensemble selon le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024;

ATTENDU QUE la demanderesse subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car il est impossible d'aménager les aires de stationnement conformément à la réglementation en vigueur;

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visées par les objets de dérogation mineure ont été adoptées 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;

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

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

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

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la demande de dérogation mineure déposée le 13 juin 2025 par Construction Intemporelle inc., plus amplement décrite au préambule, concernant les propriétés situées au 569 à 600, allée du Docteur-Lecomte, connue et désignée comme étant les lots 6 622 673 à 6 622 785 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

9.6. 258-2025 Demande de dérogation mineure pour le 1905, rue Sherbrooke

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

- a) un pourcentage d'occupation au sol de 7,7 %, alors que le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 prévoit que le pourcentage d'occupation au sol doit être de 15 % minimum;
- b) une largeur de 10 mètres pour les allées de circulation, alors que ce même règlement prévoit une largeur de 7 mètres maximum;
- c) des cases de stationnement se faisant face qui ne sont pas séparées par un îlot végétalisé, alors que ce même règlement prévoit qu'un îlot végétalisé continu doit séparer des cases de stationnement se faisant face.

ATTENDU QUE le projet a été approuvé via une résolution de PPCMOI en 2023 sous le Règlement de zonage 2368-2010;

ATTENDU QUE suivant l'entrée en vigueur du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024, de nouvelles normes s'appliquent maintenant pour ce projet, notamment pour l'aménagement du stationnement et l'occupation au sol du bâtiment;

ATTENDU QUE les plans ont été révisés pour réduire la superficie des bâtiments et réaménager le stationnement;

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 6 du 2<sup>e</sup> alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que celle-

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

ci est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visées par les objets de dérogation mineure b) et c) ont été adoptées en vertu de l'article 113, paragraphe 10 du 2e 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 27 mai 2025 pour Canac Immobilier inc., plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 1905, rue Sherbrooke, connue et désignée comme étant le lot 6 512 316 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

9.7. 259-2025 Demande de dérogation mineure pour le lot 3 929 031, rue Merry Nord

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont les objets sont de permettre pour la construction d'un nouvel immeuble :

- a) l'abattage d'arbres dans une bande de terrain de 10 mètres le long de la limite de la zone H129 alors que le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 prévoit qu'une bande de terrain de 10 mètres le long de la limite de la zone H129 doit être maintenue à l'état naturel pour fins d'écran visuel;
- b) un deuxième accès véhiculaire alors que ce même règlement prévoit qu'un seul accès véhiculaire par terrain est autorisé.

ATTENDU QUE la bande de terrain à conserver à l'état naturel se situe au point bas du terrain et que c'est l'emplacement idéal pour l'ouvrage de rétention des eaux;

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

ATTENDU QU'un deuxième accès véhiculaire est requis pour les services d'urgence considérant la distance entre l'entrée principale du bâtiment et la rue;

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 12 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 9 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 le conseiller Jacques Laurendeau

Que la demande de dérogation mineure déposée le 19 juin 2025 pour 9433-5460 Québec inc., plus amplement décrite au préambule, concernant un terrain situé sur la rue Merry Nord, connue et désignée comme étant le lot 3 929 031 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée à certaine condition pour atténuer son impact, laquelle est la suivante :

- a) les arbres à replanter dans la bande terrain de 10 mètres le long de la limite H129 devront avoir au minimum 1 mètre de hauteur lors de la plantation.

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

- 9.8. 260-2025 Demande de dérogation mineure pour le 220 à 246, rue de Hatley

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont les objets sont de permettre dans le cadre d'un projet d'ensemble :

- a) une superficie consacrée aux aires de stationnement et aux allées de circulation de 21,5 % de la superficie totale du

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

terrain alors que le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 prévoit que la superficie de terrain consacrée aux aires de stationnement et allées de circulation à l'intérieur du projet d'ensemble est d'un maximum de 20 % de la superficie totale du terrain visé par le projet;

- b) une distance de 8,1 mètres entre deux bâtiments principaux alors que ce même règlement prévoit que la distance entre les bâtiments principaux à l'intérieur du projet d'ensemble ne doit pas être inférieure à 9 mètres;
- c) une hauteur de 12,5 mètres pour les bâtiments principaux alors que ce même règlement prévoit une hauteur maximale de 12 mètres;
- d) un spa par unité d'habitation alors que ce même règlement prévoit qu'un maximum d'un spa est autorisé par bâtiment principal faisant partie du projet d'ensemble, plus un spa commun à l'ensemble du projet;
- e) l'absence de bande tampon dans les cours arrière et latérales du terrain alors que ce même règlement prévoit une bande tampon de 4,5 mètres dans les cours arrière et latérales du terrain;
- f) l'absence de lien de transport actif distinct de l'allée de circulation véhiculaire alors que ce même règlement prévoit que des sentiers de transport actif distincts des allées de circulation véhiculaire doivent être prévus à partir de la voie de circulation.

ATTENDU QUE les objets de la présente demande avaient été identifiés lors des discussions entourant la révision des règlements d'urbanisme et qu'il avait été convenu avec la demanderesse que ceux-ci seraient intégrés dans la révision réglementaire;

ATTENDU QUE la demanderesse a conçu son projet en fonction des ententes alors prises, de sorte qu'en l'absence de dérogation, elle devrait en revoir la conception complète, ce qui lui causerait un préjudice sérieux;

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 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 les dispositions du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visées par les objets de dérogation mineure b), c) et d) ont été adoptées en vertu de l'article 113, paragraphe 5 du 2<sup>e</sup> alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que celle-ci est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visée par l'objet de dérogation mineure

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

e) a été adoptée en vertu de l'article 113, paragraphe 12 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 f) a été adoptée en vertu de l'article 113, paragraphe 23 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 Nathalie Laporte

Que la demande de dérogation mineure déposée le 5 juin 2025 par Les Placements VWP inc., plus amplement décrite au préambule, concernant les lots situés sur la rue de Hatley, connue et désignée comme étant les lots 4 226 471, 4 226 472, 4 226 479 et 4 226 520 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

9.9. 261-2025 Projet d'ensemble sur les lots 4 226 471, 4 226 472, 4 226 479 et 4 226 520 situé sur la rue de Hatley

ATTENDU QUE dans le cadre du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024, M. William Dupont a déposé le 25 juin 2023 une demande de réalisation d'un projet d'ensemble résidentiel sur les lots 4 226 471, 4 226 472, 4 226 479 et 4 226 520 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead situé sur la rue de Hatley;

ATTENDU QUE le projet comprend 4 habitations multifamiliales totalisant 19 logements pour l'ensemble du projet;

ATTENDU QUE le site visé couvre une superficie de 4 870,7 mètres carrés et ne comprend aucune rue publique;

ATTENDU QUE ce projet comprend la démolition de deux résidences;

## 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 Samuel Côté

Que la Ville de Magog accepte la requête de M. William Dupont pour Les Placements VWP inc. visant l'implantation d'un projet d'ensemble résidentiel situé sur les lots 4 226 471, 4 226 472, 4 226 479 et 4 226 520 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situés sur la rue de Hatley, à une condition qui est la suivante :

- l'approbation de la démolition de deux résidences existantes sur le site.

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

- le plan concept de développement préparé par M. Luc Bougie, urbaniste, le 19 juin 2025.

La présente approbation ne dispense pas le promoteur d'obtenir les permis ou certificat d'autorisation requis pour son projet.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 10. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

- 10.1. 262-2025 Entente intermunicipale pour la patrouille nautique sur le territoire de la ville de Magog, de la ville de Sherbrooke et de la municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley sur le lac Magog

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, une entente intermunicipale avec la municipalité de Sainte-Catherine-de-Hatley, la Ville de Sherbrooke et la Régie intermunicipale du parc régional Massawippi.

Cette entente a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre de la patrouille nautique sur le lac Magog. Elle établit les responsabilités respectives des Parties concernant l'organisation, la gestion et le financement de la patrouille.

Cette entente est d'une durée de trois ans, renouvelable automatiquement par période successive de deux ans.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 10.2. 263-2025 Entente concernant les commandites du tableau de pointage de l'aréna de Magog avec Les Cantonniers de Magog

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

ATTENDU QUE l'organisme, Les Cantoniers de Magog, détient l'exclusivité de la vente des panneaux-réclame (bande; mur et contremarches) à l'intérieur de l'enceinte de l'aréna, dans le hall d'entrée (tableau d'affichage identifié à l'organisme), sur les poteaux des buts utilisés pour les parties de l'organisme;

ATTENDU QUE la Ville souhaite un partage des revenus des commandites du tableau de pointage avec les autres organismes utilisateurs de l'aréna;

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, une entente concernant les commandites du tableau de pointage à l'aréna avec Les Cantoniers de Magog.

Cette entente a pour but de déterminer les conditions et les modalités de recherche de commandites pour le tableau de pointage central à l'aréna de Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 10.3. 264-2025 Bail avec Petit Taco s.e.n.c.

ATTENDU QUE la Ville est propriétaire de l'aréna municipal situé au 100, rue Saint-Alphonse Nord à Magog, lequel comprend notamment un espace destiné à l'exploitation d'un service de casse-croûte et de bar;

ATTENDU QUE la Ville souhaite favoriser l'offre de services alimentaire aux usagers et visiteurs de l'aréna et, à cette fin, consent à louer cet espace à des fins commerciales pour l'exploitation d'un casse-croûte et d'un bar;

ATTENDU QUE Petit Taco s.e.n.c. souhaite louer cet espace afin d'y exploiter un service de restauration légère, conformément aux conditions prévues au présent bail;

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, un bail relatif au 100, rue Saint-Alphonse Nord avec Petit Taco s.e.n.c.

Ce bail a pour principal objet de louer à Petit Taco s.e.n.c. le local situé à l'aréna au prix annuel de 5000 \$ plus taxes. Ce bail débute le 1er août 2025 et se termine le 31 juillet 2026.

Par la suite, il se renouvellera automatiquement d'année en année aux conditions prévues au bail.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

### 10.4. 265-2025 Entente d'aide financière avec le Club de curling et social de Magog, Limité

ATTENDU QUE le Club de curling et social de Magog, Limité est un organisme à but non lucratif qui a été constitué dans le but de développer et promouvoir des activités du curling en mettant l'emphasis sur la relève et le développement de la clientèle jeunesse, et ce, pour les gens de la région;

ATTENDU QUE la Ville souhaite appuyer l'organisme dans sa mission, ses objectifs et ses projets;

ATTENDU QUE, conformément aux pouvoirs d'aide prévus aux termes de la *Loi sur les compétences municipales*, la Ville peut accorder une aide financière à un organisme à bon non lucratif;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, une entente concernant une aide financière avec le Club de curling et social de Magog, Limité.

Cette entente a pour but de soutenir le Club dans l'achat de matériel spécialisé pour ses utilisateurs.

### ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 10.5. 266-2025 Entente d'aide financière avec le Musée international d'art naïf de Magog

ATTENDU QUE le programme Fins stratégies d'Événements Attraction Québec offre une aide financière ponctuelle visant à accompagner les organismes dans l'analyse stratégique de leurs activités et de leur rayonnement;

ATTENDU QU'une aide de 1 200 \$, représentant une valeur réelle estimée à 6 000 \$ pour 40 heures de services professionnels, est proposée dans le cadre de ce programme;

ATTENDU QUE le Musée international d'art naïf de Magog, en collaboration avec la Division culture, bibliothèque et patrimoine de la Ville de Magog, souhaite bénéficier de cet accompagnement afin de définir des objectifs stratégiques et des indicateurs de performance liés à sa présence numérique et au rayonnement culturel de ses actions;

ATTENDU QUE la Ville de Magog n'étant pas admissible à ce programme, c'est le Musée international d'art naïf de Magog qui sera bénéficiaire de la subvention;

ATTENDU QU'une convention d'aide financière doit être rédigée et signée entre la Ville et le Musée afin d'assurer une gestion administrative claire et conforme des fonds alloués;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

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

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, une entente d'aide financière avec le Musée international d'art naïf de Magog.

Cette entente a pour but de déterminer les conditions et les modalités de versement d'une aide financière à l'organisme afin de l'appuyer dans son offre numérique et son rayonnement culturel.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 11. AFFAIRES NOUVELLES

#### 11.1. 267-2025 Suspension d'un employé – Dossier RH-2025-10

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que le salarié concerné dans le dossier RH-2025-10 soit suspendu de ses fonctions sans traitement pour une durée de trois jours, à une date à être déterminée, comme mesure disciplinaire.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 12. DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose les documents suivants :

- a) liste des comptes payés au 31 juillet 2025 totalisant 14 199 732,62 \$;
- b) certificat de correction 91-2025.

### 13. QUESTIONS DES CITOYENS

#### Questions d'intérêt particulier

Avant la période de question, la mairesse fait une courte présentation de l'évolution du projet Quartier Belvédère.

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. François Faucher :

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

- Bâtiments à valeur patrimoniale qui seront démolis au 250, Principale Est;
- Cheminée du bâtiment comme repère visuel important pour le quartier.
- M. François Richard :
  - Projet de la rue du Belvédère (parc).
- M. Gilles Crête :
  - Motif pour lequel la rue Gérard-Gévré ne débouche pas.
- M. Johanne Leblanc :
  - Montant d'un loyer à prix modique (projet L'Équerre).

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

Les intervenants sont :

- Mme Monique Allard, coordonnatrice à l'AQDR Memphrémagog :
  - Projet de l'Équerre sur la rue Desjardins et besoins en logement des citoyens à revenus plus modestes.
- M. Jean-Paul Plante :
  - Lettre ouverte concernant une contravention sur la rue Abbott.
- Mme Marie Vanier :
  - Plan à l'échelle de la distance entre le bâtiment projeté (L'Équerre) et la limite des terrains adjacents;
  - Profondeur du bassin Desjardins et risque de noyade;
  - Services de proximité abordables dans le secteur.
- Mme Ingrid Flécheux, chantier habitation Memphrémagog :
  - Revenus des ménages à Magog et pénurie de logements.
- Mlle Malorie Couture :
  - Arbres du boisé Desjardins et autre emplacement pour le projet.
- Mme Brigitte Lapalme :
  - Développement immobilier sur le territoire et amélioration du réseau routier;
  - Autres emplacements pour le projet L'Équerre.
- Mme Louise Gagné et M. Roberpierre Monier, collectif du quartier des Tisserands :
  - Valeur architecturale et historique des bâtiments 18 et 20 de l'ancienne filature et du socle de la cheminée patrimoniale sur le site.
- M. Pierre Ouellet :
  - Identification du sens de la circulation des piétons sur les pistes cyclables.
- M. Jean-Philippe Langlois :
  - Comparaison du projet avec les divers bâtiments existants dans le milieu;

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

- Servitudes sur le terrain du bassin Desjardins.
- Mme Daphnée Laliberté :
  - Préservation du boisé Desjardins.
- M. Michel Bombardier :
  - Aréna Memphrémagog;
- M. Pierre Boucher :
  - Assemblée publique de consultation du 9 septembre 2025.
- Mme Edwidge Jutras :
  - Application du Guide des rues conviviales aux « vieux quartiers ».
- Mme Suzanne Ouellet :
  - Nombre de projets maximaux pouvant être autorisés via le pouvoir adopté par le projet de loi 31.
- M. Ronald Maheu :
  - Projet de parc de planche à roulettes.
- Mme Kathleen Warren :
  - Préservation des arbres pour le projet sur la rue Wilcox (Logement HAN).
- M. Alexis Renaud :
  - Collecte des ordures supplémentaires.

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

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

### **15. 268-2025 LEVÉE DE LA SÉANCE**

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que, l'ordre du jour étant épuisé, la présente séance soit levée vers 21h42.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

Mairesse

---

Greffière