

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 15 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 présents la directrice générale, Me Sylviane Lavigne, le directeur général adjoint, Me Vincent Tanguay 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. CONSEIL MUNICIPAL
 - 4.1. Aide financière à la Maison Aube-Lumière.
5. FINANCES
 - 5.1. Mandat pour l'acquisition et la mise en place d'un nouveau logiciel comprenant un système de facturation intégré;
 - 5.2. Amendement à la Politique d'approvisionnement de la Direction de la trésorerie et des finances, Division approvisionnement;
 - 5.3. Émission d'obligations pour un emprunt de 35 308 000 \$;
 - 5.4. Addenda à la convention d'octroi d'une aide financière dans le cadre du sous-volets 1.2 du Programme d'infrastructures municipales d'eau (PRIMEAU).
6. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
 - 6.1. Adoption du 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 \$;
 - 6.2. Adoption du projet de Règlement 3499-2025-2 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;
 - 6.3. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3499-2025 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;
 - 6.4. Adoption du projet de Règlement 3500-2025-2 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement afin de

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

permettre la réalisation d'un projet résidentiel dans une partie des zones H301 et H302 dans le secteur des rues Lessard et Goudreau;

- 6.5. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3500-2025 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;
- 6.6. Adoption du projet de Règlement 3501-2025-2 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;
- 6.7. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3501-2025 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. RESSOURCES HUMAINES

- 7.1. Embauche d'un directeur – Direction sécurité incendie.

8. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

- 8.1. Entente intermunicipale de délégation de compétences pour mandater la MRC à procéder à des appels d'offres pour la modernisation des stations de lavage et descentes de mise à l'eau ;
- 8.2. Octroi de contrats pour la collecte, le transport et la disposition des résidus domestiques dangereux;
- 8.3. Signalisation et circulation, rue Madeleine.

9. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- 9.1. Demandes d'approbation de PIIA;
- 9.2. Demande de démolition pour le 1725, rue St-Patrice Est;
- 9.3. Redevances aux fins de parc.

10. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

- 10.1. Entente assistance financière du Club de pickleball Magog-Orford pour la construction de nouveaux terrains.

11. AFFAIRES NOUVELLES

12. DÉPÔT DE DOCUMENTS

13. QUESTIONS DES CITOYENS

14. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL

15. LEVÉE DE LA SÉANCE

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

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.

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

1. 288-2025 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

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

a) Ajout du point suivant :

11.1 Suspension d'un employé – Dossier RH-2025-11.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

Madame la mairesse répond aux questions.

- Mme Marie-Pierre Tremblay :
 - Points 6.4 et 6.5 à l'ordre du jour.

289-2025 SUSPENSION DE LA SÉANCE

Vu la tenue d'une séance extraordinaire concernant l'adoption du programme triennal d'immobilisations 2026-2027-2028;

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que la présente séance soit suspendue à 19 h 05 afin de permettre la tenue d'une séance extraordinaire concernant le programme triennal d'immobilisations 2026-2027-2028.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

N.B. : Les résolutions 290-2025, 291-2025 et 292-2025 sont au procès-verbal de la séance extraordinaire de 19 h 00.

293-2025 REPRISE DE LA SÉANCE

À la reprise de la séance, les mêmes membres du conseil sont présents et forment quorum;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

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

Que la présente séance ordinaire soit reprise à 20 h 13.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3. 294-2025 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 Samuel Côté

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du mardi 2 septembre 2025 soit approuvé tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. CONSEIL MUNICIPAL

4.1. 295-2025 Aide financière à La Maison Aube-Lumière

ATTENDU QUE La Maison Aube-Lumière accueille gratuitement, depuis 1997, les personnes atteintes de cancer en phase avancée;

ATTENDU QUE la Ville désire supporter La Maison Aube-Lumière dans ses activités;

ATTENDU QUE la levée de fonds 2025 de La Maison Aube-Lumière consiste en une vente de billets pour participer à un tirage, entre autres, de chèques-cadeaux échangeables contre un voyage;

ATTENDU QU'il ne serait pas pertinent pour la Ville de réclamer l'un des prix, si elle gagnait le tirage suivant l'achat de billets;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que la Ville de Magog procède à un don de 300 \$, soit l'équivalent du coût d'une paire de billets de tirage, afin de supporter la mission de La Maison Aube-Lumière.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5. FINANCES

5.1. 296-2025 Mandat pour l'acquisition et la mise en place d'un nouveau logiciel comprenant un système de facturation intégré

ATTENDU QUE les villes d'Alma, d'Amos, de Coaticook, de Joliette, de Magog, de Baie-Comeau et de Saguenay (ci-après appelé : les Parties) offrent un service d'hydro-électricité sur leur territoire respectif, le tout en conformité avec les articles 14 et suivants de la *Loi sur les compétences municipales*;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QU'il est bénéfique pour les parties de mettre leurs ressources en commun afin d'opérer un partage de coûts et de connaissances;

ATTENDU QUE les Parties souhaitent procéder à un appel d'offres visant à mandater un consultant pour les accompagner dans l'acquisition et la mise en place d'une nouvelle solution d'affaires comprenant un système de facturation intégré, un portail numérique de services aux clients ainsi qu'un système de gestion des données des compteurs d'électricité;

ATTENDU QU'en conséquence, les Parties souhaitent s'unir afin d'octroyer un contrat de services à un consultant, le tout conformément à l'article 572.1 de la *Loi sur les cités et villes* et ainsi définir leurs rôles et responsabilités à cet égard;

ATTENDU QUE les Parties souhaitent convenir, conformément à l'article 572.1 de la *Loi sur les cités et villes*, que les règles de gestion contractuelle applicables ainsi que les règles relatives au processus d'évaluation du rendement seront celles prévues dans le Règlement vs-r-2021-100 concernant la gestion contractuelle de la Ville de Saguenay en vigueur;

ATTENDU QUE la Ville de Saguenay sera mandatée pour procéder à l'adjudication du contrat pour et à son nom et au nom des Parties et que chaque ville sera responsable de ses propres obligations contractuelles découlant du contrat issu du processus d'appel d'offres;

ATTENDU QUE la Ville de Saguenay s'engage à accomplir son mandat dans le cadre de l'acte d'union à titre gratuit et qu'aucune contrepartie ne sera exigée aux Parties à cet effet;

ATTENDU QUE l'estimation préliminaire de la valeur totale du contrat de service pour les sept villes est de 660 000 \$ taxes incluses et que les Parties s'engagent à diviser les coûts également entre eux;

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la Ville de Magog autorise la signature de l'acte d'union à intervenir entre les villes d'Alma, d'Amos, de Coaticook, de Joliette, de Saguenay, de Magog et de Baie-Comeau, le tout suivant le projet d'acte d'union joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

Que la Ville de Saguenay soit mandatée pour et au nom de toutes les parties afin :

1. de préparer un document d'appel d'offres au nom de toutes les parties;
2. d'analyser les soumissions déposées et d'adjudiquer le 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

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

dans le cadre de cet appel d'offres et le contrat qui sera conclu à la suite du processus.

Que la Ville de Magog nomme Mme Manon Courchesne comme représentante désignée pour la Ville de Magog et s'engage à se rendre disponible au besoin pour les fins de l'acte d'union et du contrat à être adjugé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.2. 297-2025 Amendement à la Politique d'approvisionnement de la Direction de la trésorerie et des finances, Division approvisionnement

ATTENDU QU'il y a lieu d'amender la politique d'approvisionnement afin de répondre aux besoins actuels des services municipaux;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier les seuils de passation des contrats afin d'optimiser le processus d'achat et de permettre à plus de fournisseurs de soumissionner sur de petits contrats;

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que la Ville de Magog adopte les amendements proposés par la Direction de la trésorerie et des finances, Division approvisionnement à la Politique d'approvisionnement, lesquels sont joints à la présente résolution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.3. 298-2025 Émission d'obligations pour un emprunt de 35 308 000 \$

ATTENDU QUE, conformément aux règlements d'emprunts suivants et pour les montants indiqués en regard de chacun d'eux, la Ville de Magog souhaite émettre une série d'obligations, soit une obligation par échéance, pour un montant total de 35 308 000 \$ qui sera réalisé le 6 octobre 2025, réparti comme suit :

<i>Règlements d'emprunts #</i>	<i>Pour un montant de \$</i>
2335-2009	307 100 \$
2505-2014	1 526 900 \$
2272-2008	331 100 \$
2303-2009	61 100 \$
2304-2009	74 200 \$
2286-2008	813 300 \$
2487-2013	301 500 \$
2515-2014	175 800 \$
2700-2018	259 600 \$
2605-2017	9 800 \$
2604-2017	13 400 \$
2682-2018	68 700 \$

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

<i>Règlements d'emprunts #</i>	<i>Pour un montant de \$</i>
2706-2018	260 100 \$
2718-2019	323 100 \$
2768-2020	264 400 \$
2755-2020	479 900 \$
2803-2021	500 000 \$
2852-2022	5 800 000 \$
2852-2022	700 000 \$
3381-2022	6 800 000 \$
3381-2022	1 400 000 \$
2768-2020	656 048 \$
2768-2020	123 766 \$
2801-2021	540 420 \$
2801-2021	255 134 \$
2833-2021	740 330 \$
2833-2021	385 162 \$
3377-2022	200 000 \$
3425-2023	400 087 \$
3452-2024	400 000 \$
2865-2022	265 255 \$
3474-2024	2 100 000 \$
3382-2022	3 771 798 \$
3382-2022	5 000 000 \$

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier les règlements d'emprunts en conséquence;

ATTENDU QUE, conformément au 1er alinéa de l'article 2 de la *Loi sur les dettes et emprunts municipaux* (RLRQ, chapitre D-7), pour les fins de cette émission d'obligations et pour les règlements d'emprunts 2803-2021, 2852-2022, 3381-2022, 2768-2020, 2801-2021, 2833-2021, 3377-2022, 3425-2023, 3452-2024, 2865-2022, 3474-2024 et 3382-2022, la Ville de Magog souhaite émettre pour un terme plus court que celui originellement fixé à ces règlements;

ATTENDU QUE la Ville de Magog avait le 2 septembre 2025, un emprunt au montant de 3 436 000 \$, sur un emprunt original de 14 184 000 \$, concernant le financement des règlements d'emprunts 2272-2008, 2303-2009, 2304-2009, 2286-2008, 2487-2013, 2515-2014, 2700-2018, 2605-2017, 2604-2017, 2682-2018, 2706-2018, 2718-2019, 2768-2020 et 2755-2020;

ATTENDU QUE, en date du 2 septembre 2025, cet emprunt n'a pas été renouvelé;

ATTENDU QUE l'émission d'obligations qui sera réalisée le 6 octobre 2025 inclut les montants requis pour ce refinancement;

ATTENDU QU'en conséquence et conformément au 2^e alinéa de l'article 2 précité, il y a lieu de prolonger l'échéance des règlements d'emprunts 2272-2008, 2303-2009, 2304-2009, 2286-2008, 2487-2013, 2515-2014, 2700-2018, 2605-2017,

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

2604-2017, 2682-2018, 2706-2018, 2718-2019, 2768-2020 et 2755-2020;

ATTENDU QUE la Ville de Magog avait le 2 septembre 2025, un emprunt au montant de 1 834 000 \$, sur un emprunt original de 13 922 000 \$, concernant le financement des règlements d'emprunts 2335-2009 et 2505-2014;

ATTENDU QUE, en date du 2 septembre 2025, cet emprunt n'a pas été renouvelé;

ATTENDU QUE l'émission d'obligations qui sera réalisée le 6 octobre 2025 inclus les montants requis pour ce refinancement;

ATTENDU QU'en conséquence et conformément au 2e alinéa de l'article 2 précité, il y a lieu de prolonger l'échéance des règlements d'emprunts 2335-2009 et 2505-2014;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que les règlements d'emprunts indiqués au 1^{er} alinéa du préambule soient financés par obligations, conformément à ce qui suit :

1. les obligations, soit une obligation par échéance, seront datées du 6 octobre 2025;
2. les intérêts seront payables semi-annuellement, le 6 avril et le 6 octobre de chaque année;
3. les obligations ne seront pas rachetables par anticipation; toutefois, elles pourront être rachetées avec le consentement des détenteurs conformément à la *Loi sur les dettes et les emprunts municipaux* (RLRQ, chapitre D-7);
4. les obligations seront immatriculées au nom de Service de dépôt et de compensation CDS inc. (CDS) et seront déposées auprès de CDS;
5. CDS agira au nom de ses adhérents comme agent d'inscription en compte, agent détenteur de l'obligation, agent payeur et responsable des transactions à effectuer à l'égard de ses adhérents;
6. CDS procédera au transfert de fonds conformément aux exigences légales de l'obligation, à cet effet, le conseil autorise la trésorière ou la trésorière adjointe à signer le document requis par le système bancaire canadien intitulé « Autorisation pour le plan de débits préautorisés destiné aux entreprises »;
7. CDS effectuera les paiements de capital et d'intérêts aux adhérents par des transferts électroniques de fonds et, à cette fin, CDS prélèvera directement les sommes requises dans le compte suivant :

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

C.D. DU LAC MEMPHREMAGOG
230, RUE PRINCIPALE OUEST
MAGOG, QC
J1X 2A5

Que les obligations soient signées par la mairesse et la trésorière ou trésorière adjointe. La Ville de Magog, tel que permis par la Loi, a mandaté CDS afin d'agir en tant qu'agent financier authentificateur et les obligations entreront en vigueur uniquement lorsqu'elles auront été authentifiées.

Que, en ce qui concerne les amortissements annuels de capital prévus pour les années 2031 à 2035, le terme prévu dans les règlements d'emprunts 2803-2021, 2852-2022, 3381-2022, 2768-2020, 2801-2021, 2833-2021, 3377-2022, 3425-2023, 3452-2024, 2865-2022, 3474-2024 et 3382-2022 soit plus court que celui originellement fixé, c'est-à-dire pour un terme de cinq (5) ans, à compter du 6 octobre 2025, au lieu du terme prescrit pour ces amortissements, chaque émission subséquente devant être pour le solde ou partie du solde dû sur l'emprunt.

Que, en ce qui concerne les amortissements annuels de capital prévus pour les années 2036 et suivantes, le terme prévu dans les règlements d'emprunts 2803-2021, 2852-2022, 3381-2022, 2768-2020, 2801-2021, 2833-2021, 3377-2022, 3425-2023, 3452-2024, 2865-2022, 3474-2024 et 3382-2022 soit plus court que celui originellement fixé, c'est-à-dire pour un terme de dix (10) ans, à compter du 6 octobre 2025, au lieu du terme prescrit pour ces amortissements, chaque émission subséquente devant être pour le solde ou partie du solde dû sur l'emprunt.

Que, compte tenu de l'emprunt par obligations du 6 octobre 2025, le terme originel des règlements d'emprunts 2272-2008, 2303-2009, 2304-2009, 2286-2008, 2487-2013, 2515-2014, 2700-2018, 2605-2017, 2604-2017, 2682-2018, 2706-2018, 2718-2019, 2768-2020 et 2755-2020, soit prolongé de 1 mois et 4 jours.

Que, compte tenu de l'emprunt par obligations du 6 octobre 2025, le terme originel des règlements d'emprunts 2335-2009 et 2505-2014, soit prolongé de 1 mois et 4 jours.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.4. 299-2025 Addenda à la convention d'octroi d'une aide financière dans le cadre du sous-volets 1.2 du Programme d'infrastructures municipales d'eau (PRIMEAU)

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, un addenda à la convention concernant l'octroi d'une aide financière dans le cadre des sous-volet 1.2 du programme d'infrastructures municipales d'eau avec la ministre des Affaires municipales.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

L'addenda à la convention d'octroi d'une aide financière (dossier 514716), prévoit les droits et les obligations des parties à l'occasion de l'octroi, par la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation à la Ville de Magog, d'une aide financière pour le détournement des eaux usées d'Omerville vers la station de traitement Magog – Lot 2 (514716).

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

6.1. 300-2025 Adoption du 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 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.

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que 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 \$ soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.2. 301-2025 Adoption du projet de Règlement 3499-2025-2 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

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

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

- encadrer l'aménagement du rez-de-chaussée dans la zone M456, située à l'intersection de la rue Principale Est et de l'avenue de l'Ail-des-Bois. Il est prévu de limiter à 75 % l'occupation du rez-de-chaussée par des usages résidentiels, tout en exigeant qu'un usage commercial ou public occupe la façade, ou une portion de celle-ci, donnant sur la rue Principale Est;
- répondre aux exigences du Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog en ce qui concerne les superficies maximales pour un usage de type industrie légère dans la nouvelle zone M305-1, située aux abords de la rue Sherbrooke, au nord de la rue de l'Assomption. Les modalités encadrant l'application de la

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

limite de 200 mètres carrés par établissement ont été modifiées.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que le projet de règlement 3499-2025-2 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.

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

- 6.3. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3499-2025 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

Le conseiller Samuel Côté donne avis de motion que le règlement 3499-2025 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 sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce règlement a pour objet de modifier le Règlement de zonage et de lotissement afin :

- 1) d'apporter des corrections techniques, orthographiques et administratives ainsi que divers ajustements pour rendre le règlement plus clair, précis et enrichi;
- 2) d'ajuster certaines non-conformités au Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog, notamment en ce qui concerne les usages complémentaires à l'usage résidentiel, les usages agricoles hors des zones agricoles et forestières, le prolongement de rues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, les exemptions liées aux zones de bruit routier, ainsi que les dimensions des lots desservis dans le corridor riverain;
- 3) d'effectuer divers ajustements incluant la révision des conditions applicables aux usages sensibles en bordure de voie ferrée, l'ajout d'un deuxième accès pour les habitations multifamiliales (H3), le retrait de certaines dispositions relatives aux aires de stationnement hors périmètre urbain, la précision de la méthode de calcul de la hauteur d'un bâtiment sur un lot de coins, et le retrait de l'exigence d'un ponceau au-dessus du lit d'un cours d'eau en raison de son impossibilité technique;
- 4) réaliser des modifications spécifiques sont proposées pour encadrer ou permettre certains usages, notamment l'ajout de l'usage « Lieu de retour » dans la classification des usages, la révision des conditions pour les classes « Service artisanal lourd (HS6) » et « Service artisanal léger (HS5) », la réduction de la largeur minimale d'emprise de rue à l'intérieur du périmètre urbain dans certaines

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- situations et la confirmation que la zone I320 est située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- 5) de retirer le pourcentage minimal d'occupation du terrain, dans la zone M225, dans le secteur de la rue Sherbrooke, approximativement situé entre les rues Calixa-Lavallée et des Boisés;
 - 6) ajouter l'usage « Établissement hôtelier » comme usage autorisé dans la zone M264, située dans le secteur de la rue Principale Ouest, au centre-ville;
 - 7) créer la zone M305-1 aux dépens de la zone M305, ainsi que sa grille des usages et normes afin de permettre l'usage « Industrie Légère (I2) » et de retirer l'usage « Habitation duplex ou triplex (H2) » sur une partie de la rue Sherbrooke seulement;
 - 8) modifier la date de référence autorisant un usage commercial dans la zone H113, passant du 1er janvier 2000 au 6 mars 2025;
 - 9) ajouter l'usage « Entrepreneur en construction, en excavation, en aménagement paysager ou en déneigement » en usage conditionnel dans la zone H110 et prévoir des normes d'implantation pour cet usage;
 - 10) permettre les habitations unifamiliales à l'intersection de la rue Principale Ouest et de l'avenue de l'Ail-des-Bois afin de bien encadrer l'entrée du projet domiciliaire;
 - 11) ajouter la méthode de calcul de la hauteur d'un bâtiment situé sur un lot de coin ou un lot transversal et compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

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

- 6.4. 302-2025 Adoption du projet de Règlement 3500-2025-2 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

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

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

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que le projet de règlement 3500-2025-2 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.

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

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

6.5. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3500-2025 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

Le conseiller Jean-Noël Leduc donne avis de motion que le règlement 3500-2025 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 sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce règlement a pour objet de :

- remplacer la grille des usages et normes de la zone H301 afin de modifier les normes d'implantation, le nombre d'étages et la superficie et les dimensions d'un lot pour l'un ou l'autre ou plusieurs des usages résidentiels autorisés dans la zone;
- remplacer la grille des usages et normes de la zone H302 afin d'ajouter l'usage « Habitation unifamiliale isolée (H1) », modifier les normes d'implantation, le nombre d'étages et la superficie et les dimensions d'un lot pour l'un ou l'autre ou plusieurs des usages résidentiels autorisés dans la zone.

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

6.6. 303-2025 Adoption du projet de Règlement 3501-2025-2 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

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

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

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que le projet de règlement 3501-2025-2 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 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.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

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

- 6.7. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3501-2025 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

Le conseiller Jacques Laurendeau donne avis de motion que le Règlement 3501-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 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 sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce règlement a pour objet de :

- modifier le plan de zonage afin d'agrandir la zone commerciale C202 aux dépens d'une partie de la zone commerciale C201, dans le secteur du chemin de la Rivière-aux-Cerises, près de la sortie 118 de l'autoroute des Cantons-de-l'Est (A-10), le tout comme montré à l'annexe 2 du règlement;
- agrandir le secteur d'affichage « pôle de services » aux dépens du secteur d'affichage « entrée de ville », dans le secteur du chemin de la Rivière-aux-Cerises, près de la sortie 118 de l'autoroute des Cantons-de-l'Est (A-10) comme montré à l'annexe 2 du règlement.

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

7. RESSOURCES HUMAINES

- 7.1. 304-2025 Embauche d'un directeur – Direction sécurité incendie

ATTENDU QUE l'embauche de personnel est nécessaire pour le poste de directeur, Direction de la sécurité incendie afin de remplacer M. Sylvain Arteau qui partira à la retraite;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que M. Daniel Comeau soit embauché au poste de directeur, Direction de la sécurité incendie, à compter du 6 octobre 2025, aux conditions du Recueil des conditions de travail des employés cadres et non syndiqués et qu'il soit rémunéré à l'échelon 12 de la classe 9 .

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

8.1. 305-2025 Entente intermunicipale de délégation de compétences afin de mandater la MRC à procéder à des appels d'offres pour la modernisation des stations de lavage et descentes de mise à l'eau

ATTENDU QUE plusieurs plans d'eau de la MRC de Memphrémagog possèdent des installations de mise à l'eau ou des stations de lavage des embarcations;

ATTENDU QU'en 2023, le conseil de la MRC a octroyé un mandat portant sur l'évaluation des stations existantes et des descentes de mise à l'eau ainsi que l'analyse des besoins et de l'optimisation du réseau à l'échelle MRC afin d'alimenter les réflexions entourant la modernisation du réseau de stations de lavage;

ATTENDU QU'en 2024, le conseil de la MRC a octroyé un second mandat consistant à estimer les coûts d'avant-projets des travaux civils pour la modernisation du réseau de stations de lavage et des installations de mise à l'eau existantes afin de fournir des données concrètes aux municipalités, leur permettant de se positionner à ce sujet;

ATTENDU QUE la modernisation du réseau de stations de lavage dans la MRC par une intégration d'une formule libre-service et de guérites levantes automatisées aux descentes de mises à l'eau aurait plusieurs avantages;

ATTENDU QUE pour permettre l'interopérabilité entre les stations de lavage et les barrières mécanisées, il est préférable que le logiciel d'exploitation de ces équipements soit uniforme;

ATTENDU QUE la MRC a tenu plusieurs rencontres de concertation afin de structurer le modèle de fonctionnement du projet au cours du printemps 2025;

ATTENDU QUE lors de ces rencontres, il a été demandé à la MRC de procéder à un appel d'offres pour l'octroi d'un mandat de services professionnels pour la réalisation des plans et devis requis pour procéder à cette modernisation;

ATTENDU QUE la nature de ces deux appels d'offres étant semblable, il y a lieu de les regrouper à l'intérieur d'une même entente, tout en laissant la possibilité aux parties de se retirer de l'appel d'offres en lien avec le mandat pour les services professionnels pour la réalisation des plans et devis;

ATTENDU QUE toute municipalité locale peut conclure avec toute autre municipalité, quelle que soit la Loi qui la régit, une entente relativement à tout ou partie d'un domaine de leur compétence;

ATTENDU QU'il y a lieu que les municipalités locales délèguent à la MRC de Memphrémagog certains de leurs pouvoirs, pour permettre à la MRC de procéder à des appels d'offres pour la

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

modernisation des stations de lavage et descentes de mise à l'eau;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la Ville de Magog approuve l'entente intermunicipale afin de mandater la MRC à procéder aux appels d'offres pour la modernisation des stations de lavage et descentes de mise à l'eau.

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, cette entente intermunicipale.

Qu'une copie de la résolution soit transmise à la MRC.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.2. 306-2025 Octroi de contrat pour la collecte, le transport et la disposition des résidus domestiques dangereux

ATTENDU QUE la Ville a, par avis public, demandé des prix pour la collecte, le transport et la disposition des résidus domestiques dangereux;

ATTENDU QUE les soumissions ouvertes sont les suivantes :

	<i>Option A</i>	<i>Option B</i>
Nom du soumissionnaire	Prix avant taxes	Prix avant taxes
C.R.I Environnement inc.	505 938,00 \$	505 938,00 \$
GFL Environnemental Services inc.		747 578,40 \$
Services environnementaux Clean Harbors Québec inc.	833 980,69 \$	823 839,84 \$
Véolia Es Canada Services industriels inc.	1 112 842,03 \$	1 112 842,03 \$
Beauclair Environnement inc.	690 000,00 \$	690 000,00 \$

ATTENDU QUE C.R.I Environnement inc. est le plus bas soumissionnaire et qu'il est conforme;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que le contrat pour la collecte, le transport et la disposition des résidus domestiques dangereux soit adjugé au plus bas soumissionnaire conforme, soit C.R.I Environnement inc. avec l'option B pour un montant global avant taxes de 505 938 \$, suivant les documents d'appel d'offres préparés par la Ville, dans le dossier APP-2025-430 P et la soumission de l'entrepreneur ouverte le 2 septembre 2025.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.3. 307-2025 Signalisation et circulation, rue Madeleine

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

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

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- interdire le stationnement dans le té de virage au bout de la rue.

Le tout selon le plan « INTERDICTION DE STATIONNEMENT – TÉ DE VIRAGE » daté du 10 juillet 2025 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. 308-2025 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 Sébastien Bélair

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
26 août 2025	327 à 329, rue du Collège	Mme Lee Ann Hogle	Permis de construction
26 août 2025	915 à 925, rue Principale Ouest	9072-6720 Québec inc.	Certificat d'autorisation
26 août 2025	Lot 5 516 905, rue des Peupliers	Mme Christel-Isolde Strobel	Permis de construction

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9.2. 309-2025 Demande de démolition pour le 1725, rue Saint-Patrice Est

ATTENDU QUE la firme ADSP inc. a déposé le 12 juillet 2025 une demande de permis de démolition du bâtiment situé au 1725, rue Saint-Patrice Est;

ATTENDU QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé déposé prévoit la construction d'un immeuble multi logement isolé de 30 unités sur le terrain;

ATTENDU QUE l'article 20 du Règlement de démolition 3373-2022 prévoit que lorsque le programme de réutilisation du sol dégagé exige une résolution d'approbation du conseil, cette résolution doit être obtenue préalablement à l'autorisation de démolition du comité;

Un commentaire 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 28 août 2025. Ce commentaire concerne les

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

conséquences environnementales possibles ainsi que le projet final prévu sur ce terrain.

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que la demande de démolition déposée le 12 juillet 2025 par la firme ADSP inc., concernant la propriété du 1725, rue Saint-Patrice Est, connue et désignée comme étant le lot 3 142 059 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit reportée à une séance ultérieure.

Cette demande fera l'objet d'un nouvel avis public.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9.3. 310-2025 Redevances aux fins de parc

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

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

Secteur de la rue Courtemanche

Nom du propriétaire :	Mme Marie-Pierre Ranger
Lots projetés :	6 699 926 à 6 699 927 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead
Nom de l'arpenteur :	Pascal Viger
Numéro de ses minutes :	8 501
Pourcentage applicable :	10 %
Montant estimé :	5 011,88 \$
Redevance terrain :	90,95 mètres carrés

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

10.1. 311-2025 Entente d'aide financière au Club de pickleball Magog Orford

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 d'aide financière avec le Club de pickleball Magog-Orford.

Cette entente a pour but de verser une aide financière de 50 000 \$ au Club de pickleball Magog-Orford pour la construction de nouveaux terrains de pickleball à la CS Brooks.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

11. AFFAIRES NOUVELLES

11.1. 312-2025 Suspension d'un employé – Dossier RH-2025-11

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que le salarié concerné dans le dossier RH-2025-11 soit suspendu de ses fonctions sans traitement pour une durée d'une journée, à une date à être déterminée, comme mesure disciplinaire.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

12. DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose les documents suivants :

- a) rapport annuel 2024 applicable au Règlement de gestion contractuelle.

13. 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. Jean-Guy Landry
 - Murs de soutènement et accessibilité des rapports d'ingénieurs, rue du Belvédère.
- Mme Sylvie Lehoux
 - Mur de soutènement derrière les propriétés du secteur de la rue Belvédère et impact pour 12 personnes du quartier.

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

Les intervenants sont :

- Mme Marie-Pierre Tremblay
 - Projet de règlement 3500-2025-2 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;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- Avis publics aux citoyens des secteurs concernés lors de modifications à la réglementation d'urbanisme;
- Participation citoyenne lors de la refonte réglementaire.
- M. Michel Bombardier
 - Consultation et approbation citoyenne concernant l'Aréna Memphrémagog.
- Mme Caroline Leblanc
 - Rôle de la Ville pour aider l'Auberge jeunesse Magog-Orford;
 - Modification du droit de mutation;
 - Plan hivernal et refuge pour les personnes en situation d'itinérance;
 - Logements sociaux.
- M. Vincent Ledoux
 - État de la rue St-Pierre, de la rue St-Patrice à la rue Principale.
- Mme Marie-Josée Cotnoir
 - Subvention au Club de pickleball Magog-Orford.
- M. Pierre Boucher
 - Établissement hôtelier dans la zone M264, située dans le secteur de la rue Principale Ouest, au centre-ville;
 - Mur de soutènement dans le projet Quartier Belvédère inc.
- M. Michel Raymond
 - Cheminée des martinets;
 - Présentation du directeur général.
- Mme Lise Messier
 - Acquisition des compteurs communicants.
- M. Robert Turgeon
 - Suspension d'employés.
- Mme Suzanne Ouellette
 - Cause de l'incendie du mois dernier au centre-ville de Magog.
- Mme Viviane Leblanc
 - Billets de tirage pour encourager Aube Lumière.

14. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL

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

15. 313-2025 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que, l'ordre du jour étant épuisé, la présente séance soit levée vers 21 h 44.

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Mairesse

Greffière