

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 1^{er} décembre 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
Marie-Claude Poulin
Guillaume Bouchard
Jennifer D'Arcy
Simon Mailhot

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. PRÉSENTATION PAR L'UNIVERSITÉ DE SHERBROOKE D'UN OUTIL D'AIDE À LA DÉCISION POUR LA PARTICIPATION CITOYENNE À MAGOG
4. APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX
5. DIRECTION GÉNÉRALE
 - 5.1. Aide financière à la Flambé des couleurs Magog-Orford.
6. COMMUNICATIONS ET TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION
 - 6.1. Adoption de la nouvelle Politique de participation citoyenne.
7. FINANCES
 - 7.1. Taux d'intérêt.
8. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
 - 8.1. Fin des procédures pour le projet de règlement 3503-2025 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement concernant le recul du dernier étage d'un bâtiment principal dans la zone M125, située dans le secteur de la rue Principale Ouest et du chemin Roy;
 - 8.2. Adoption du Règlement 3504-2025 modifiant le Règlement 3462-2024 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant les critères d'évaluation applicables à la zone « Rues Gérard-Gévry et du Belvédère »;
 - 8.3. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3505-2025 relatif aux impositions et à la tarification pour l'année 2026;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 8.4. Adoption du Règlement 3506-2025 prévoyant la réfection des rues Principale Est, Saint-David et Moore et le bouclage d'aqueduc avec la rue de Hatley et autorisant une dépense et un emprunt de 20 301 000 \$;
 - 8.5. Adoption du Règlement 3507-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant les exceptions aux normes de la grille des usages et normes relativement aux lots desservis situés à l'intérieur d'un corridor riverain;
 - 8.6. Adoption du projet de Règlement 3508-2025-1 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant la hauteur maximale des bâtiments principaux dans plusieurs zones;
 - 8.7. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3508-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant la hauteur maximale des bâtiments principaux dans plusieurs zones;
 - 8.8. Adoption du Règlement 3510-2025 modifiant le Règlement 2829-2021 concernant l'administration de la Ville;
 - 8.9. Adoption du projet de Règlement 3511-2025-1 modifiant le Règlement relatif au zonage incitatif 3459-2024 concernant le retrait de la zone multifonctionnelle M311;
 - 8.10. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3511-2025 modifiant le Règlement relatif au zonage incitatif 3459-2024 concernant le retrait de la zone multifonctionnelle M311.
9. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES
- 9.1. Octroi de contrats pour le déplacement des réseaux aériens d'utilité publique dans le cadre des travaux de réfection de la rue Principale Est.
10. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
- 10.1. Demande de démolition pour le 82, rue Lévesque;
 - 10.2. Demande de dérogation mineure pour le 44, avenue du Parc;
 - 10.3. Demande de dérogation mineure pour le 65 à 73, rue Desjardins.
11. TRAVAUX PUBLICS
- 11.1. Aide financière pour l'amélioration du réseau routier municipal, dans le cadre du Programme d'aide à la voirie locale (PAVL), volet Projets particuliers d'amélioration - Circonscription électorale d'Orford (PPA-CE);
 - 11.2. Aide financière pour l'amélioration du réseau routier municipal, dans le cadre du Programme d'aide à la voirie locale (PAVL), volet Projets particuliers d'amélioration – Projets d'envergure ou supramunicipaux (PPA-ES).
12. AFFAIRES NOUVELLES
13. DÉPÔT DE DOCUMENTS
14. QUESTIONS DES CITOYENS
15. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL
16. 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.

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

1. 387-2025 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

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

a) Ajout du point suivant :

12.1 Transfert de l'aide financière du ministère de l'Éducation pour le projet de construction d'un aréna de deux glaces.

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 PAR L'UNIVERSITÉ DE SHERBROOKE D'UN OUTIL D'AIDE À LA DÉCISION POUR LA PARTICIPATION CITOYENNE À MAGOG

Les professeurs Emmanuel Choquette, du département de communication de l'Université de Sherbrooke et Joanie Bouchard de l'École de politique appliquée de l'Université de Sherbrooke, présentent les faits saillants du mandat de recherche visant à définir un outil d'aide à la décision pour la participation citoyenne à Magog.

La nouvelle Politique de participation citoyenne sera mise à jour en fonction des recommandations de l'Université de Sherbrooke. Son adoption est prévue au point 6.1 de la présente séance.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

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

Les intervenants sont :

- Jean-Paul Plante :
 - Importance de la valeur symbolique des lieux dans la politique de participation citoyenne;
 - Outil pratique et non seulement théorique, d'aide à la décision;
 - Exportation du « modèle Magog »;
 - Membre du conseil comme porte-étendard de la participation citoyenne et répondant dans l'administration.
- M. Pierre Boucher :
 - Circonstances dans lesquelles un projet présenté par un promoteur peut être refusé avant le déclenchement du processus de participation citoyenne;
 - Recherche de titres préalable dans les projets.
- M. Pierre Charette :
 - Automatisation de l'arbre décisionnel.
- M. Robert Ranger :
 - Implication des citoyens dans la participation citoyenne.
- M. Michel Raymond :
 - Nombre de participants citoyens dans la recherche effectuée.
- Mme Lise Messier :
 - Porteur de dossier de cette politique de participation citoyenne.

4. 388-2025 APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX

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

IL EST proposé par la conseillère Marie-Claude Poulin

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du lundi 17 novembre 2025 soit approuvé tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5. DIRECTION GÉNÉRALE

5.1. 389-2025 Aide financière à la Flambée des couleurs Magog-Orford

ATTENDU QUE la Flambée des couleurs Magog-Orford s'est déroulée sur cinq fins de semaine et qu'elle a attiré plus de 100 000 visiteurs dans la région en 2025;

ATTENDU QUE la Ville de Magog fait partie des organisateurs de l'événement avec l'Association du Marais de la Rivière aux

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Cerises (LAMRAC), le Parc national du Mont-Orford (SEPAQ), la Corporation Ski et Golf Mont-Orford et la municipalité d'Orford;

ATTENDU QUE les retombées économiques pour les commerçants et les restaurateurs ont été considérables;

ATTENDU QUE la Flambée des couleurs Magog-Orford a bonifié son offre événementielle depuis 2024 en ajoutant une navette gratuite circulant entre les cinq attraits touristiques pour les visiteurs, favorisant ainsi le transport collectif, tout en offrant une alternative de transport durable à la population locale;

ATTENDU QUE la Flambée des couleurs Magog-Orford a investi cette année pour créer et faire connaître sa page Facebook officielle. Cette nouvelle plateforme permet d'augmenter la portée des messages, de faire rayonner la région et de renforcer la notoriété de l'événement;

IL EST proposé par le conseiller Guillaume Bouchard

Que la Ville de Magog accorde une subvention de 10 000 \$ à la Flambée des couleurs Magog-Orford pour l'organisation de son événement 2025, et ce, dès l'adoption de la présente résolution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. COMMUNICATIONS ET TECHNOLOGIE DE L'INFORMATION

6.1. 390-2025 Adoption de la nouvelle Politique de participation citoyenne

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la Ville de Magog mette à jour la Politique de participation citoyenne mise en place en 2020 en adoptant la version bonifiée de la Politique de participation citoyenne datée du 1^{er} décembre 2025, préparée par la Division des communications.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7. FINANCES

7.1. 391-2025 Taux d'intérêt

ATTENDU QUE le règlement relatif aux impositions et à la tarification, adopté annuellement, prévoit que le taux d'intérêt est déterminé par résolution du conseil municipal;

ATTENDU QUE l'article 481 de la *Loi sur les cités et villes* permet au conseil d'établir ce taux par résolution;

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que le taux d'intérêt sur toute taxe, versement, compensation, cotisation, tarif ou créance de la Ville impayé à la date de son échéance soit de 15 % l'an, calculé quotidiennement, sauf pour les créances en matière d'électricité qui sont régies par le

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

règlement de la Ville établissant les tarifs d'électricité et les conditions de leur application.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

- 8.1. 392-2025 Fin des procédures pour le projet de règlement 3503-2025 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement concernant le recul du dernier étage d'un bâtiment principal dans la zone M125, située dans le secteur de la rue Principale Ouest et du chemin Roy

ATTENDU QUE le 1^{er} octobre 2025, un avis de motion a été donné concernant le projet de règlement 3503-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant le recul du dernier étage d'un bâtiment principal dans la zone M125, située dans le secteur de la rue Principale Ouest et du chemin Roy;

ATTENDU QUE la Ville met fin au projet afin d'adopter une réglementation qui assure une meilleure cohérence de la réglementation d'urbanisme avec le caractère distinctif du secteur, lequel constitue une entrée de Ville;

ATTENDU QUE la Ville souhaite par ailleurs adopter une Politique de développement et de densification encadrant davantage les projets dans une perspective de meilleure intégration;

IL EST proposé par la conseillère Jennifer D'Arcy

Que la Ville de Magog mette fin aux procédures d'adoption du règlement 3503-2025 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement concernant le recul du dernier étage d'un bâtiment principal dans la zone M125, située dans le secteur de la rue Principale Ouest et du chemin Roy.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.2. 393-2025 Adoption du Règlement 3504-2025 modifiant le Règlement 3462-2024 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant les critères d'évaluation applicables à la zone « Rues Gérard-Gévry et du Belvédère »

Ce règlement a pour objet de modifier le Règlement 3462-2024 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'ajouter un critère d'évaluation visant à préserver les vues des bâtiments voisins vers les valeurs paysagères, dans la zone de PIIA des rues Gérard-Gévry et du Belvédère.

IL EST proposé par le conseiller Simon Mailhot

Que le Règlement 3504-2025 modifiant le Règlement 3462-2024 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant les critères d'évaluation applicables à la zone « Rues Gérard-Gévry et du Belvédère » soit adopté tel que présenté.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.3. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3505-2025 relatif aux impositions et à la tarification pour l'année 2026

La conseillère Nathalie Laporte donne avis de motion que le Règlement 3505-2025 relatif aux impositions et à la tarification pour l'année 2026 sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

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

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

8.4. 394-2025 Adoption du Règlement 3506-2025 prévoyant la réfection des rues Principale Est, Saint-David et Moore et le bouclage d'aqueduc avec la rue de Hatley et autorisant une dépense et un emprunt de 20 301 000 \$

Ce règlement a pour objet :

- d'autoriser, dans la partie de la ville desservie par les réseaux d'aqueduc ou d'égouts sanitaires, l'exécution des travaux d'aqueduc, d'égout sanitaire, d'égout pluvial ou de drainage, de voirie et autres travaux connexes pour la réfection des rues Principale Est, Saint-David et Moore et le bouclage d'aqueduc avec la rue de Hatley;
- d'autoriser, à cette fin, une dépense de 20 301 000 \$;
- d'autoriser, pour financer cette dépense, le paiement d'un emprunt au montant de 20 301 000 \$ sur une période de 20 ans.

Une modification a été apportée au Règlement par rapport au projet déposé lors de l'avis de motion, le mot « résidentiel » qualifiant le type d'immeuble visé pour la compensation exigée pour les travaux d'égout sanitaire ayant été retiré au second paragraphe de l'article 3.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que le Règlement 3506-2025 prévoyant la réfection des rues Principale Est, Saint-David et Moore et le bouclage d'aqueduc avec la rue de Hatley et autorisant une dépense et un emprunt de 20 301 000 \$ soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.5. 395-2025 Adoption du Règlement 3507-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant les exceptions aux normes de la grille

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

des usages et normes relativement aux lots desservis situés à l'intérieur d'un corridor riverain

Ce règlement a pour objet de modifier le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2025 afin de spécifier que seuls les lots riverains sont assujettis à la norme exigeant une profondeur moyenne minimale de lot de 45 mètres lorsqu'ils sont desservis et à l'intérieur d'un corridor riverain, sauf exception, comme prévu au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog.

IL EST proposé par la conseillère Marie-Claude Poulin

Que le Règlement 3507-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant les exceptions aux normes de la grille des usages et normes relativement aux lots desservis situés à l'intérieur d'un corridor riverain soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.6. 396-2025 Adoption du projet de Règlement 3508-2025-1 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant la hauteur maximale des bâtiments principaux dans plusieurs zones

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que le projet de règlement 3508-2025-1 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant la hauteur maximale des bâtiments principaux dans plusieurs zones soit adopté tel que présenté.

Qu'une assemblée publique de consultation soit tenue sur ce projet le 16 décembre 2025 à 19 h 00 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.7. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3508-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant la hauteur maximale des bâtiments principaux dans plusieurs zones

Le conseiller Guillaume Bouchard donne avis de motion que le Règlement 3508-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 concernant la hauteur maximale des bâtiments principaux dans plusieurs zones sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet de modifier le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 afin de réduire la hauteur maximale autorisée pour un bâtiment principal :

- a) de 15 à 12 m, pour un usage d'hébergement touristique, dans le secteur de la rue Principale Ouest et de la voie ferrée Central Maine & Québec Railway Canada Inc;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- b) de 15 m à 12 m, pour un usage d'habitation multifamiliale, dans le secteur de la rue Principale Ouest et du chemin Roy.
- c) de 15 à 13 mètres, pour les usages d'habitation multifamiliale et de vente au détail ou service, dans le secteur des rues Merry Nord et du Bruant-des-Marais.
- d) de 15 à 12 m, pour tous les usages autorisés, dans le secteur des chemins de la Rivière-aux-Cerises et Couture, de l'autoroute des Cantons de l'Est (A-10) et des rues Claulima et de la Douce-Montée.
- e) de 15 à 12 m, pour tous les usages autorisés, dans le secteur des rues des Pins, Abbott, MacDonald, Victoria, Somers et du Collège;
- f) de 19 à 12 m, pour un usage d'habitation multifamiliale, dans le secteur de la rue Saint-Mathieu.

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

- 8.8. 397-2025 Adoption du Règlement 3510-2025 modifiant le Règlement 2829-2021 concernant l'administration de la Ville

Ce règlement a pour objet de :

- retirer la période de questions portant sur l'ordre du jour;
- modifier la composition du comité consultatif d'urbanisme en ajoutant un nouveau poste de membre du conseil;
- faciliter certaines opérations administratives de la Ville.

Le règlement comporte une modification par rapport au projet de règlement déposé lors de l'avis de motion, soit l'ajout d'une délégation de pouvoir afin de permettre au greffier de la Cour municipale d'autoriser le remboursement de toute somme perçue par la Cour municipale pour le compte du ministère des Finances ou celui des municipalités desservies par la Cour municipale.

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que le Règlement 3510-2025 modifiant le Règlement 2829-2021 concernant l'administration de la Ville soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.9. 398-2025 Adoption du projet de Règlement 3511-2025-1 modifiant le Règlement relatif au zonage incitatif 3459-2024 concernant le retrait de la zone multifonctionnelle M311

IL EST proposé par la conseillère Jennifer D'Arcy

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que le projet de règlement 3511-2025-1 modifiant le Règlement relatif au zonage incitatif 3459-2024 concernant le retrait de la zone multifonctionnelle M311 soit adopté tel que présenté.

Qu'une assemblée publique de consultation soit tenue sur ce projet le 16 décembre 2025 à 19 h 00 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.10. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3511-2025 modifiant le Règlement relatif au zonage incitatif 3459-2024 concernant le retrait de la zone multifonctionnelle M311

Le conseiller Simon Mailhot donne avis de motion que le Règlement 3511-2025 modifiant le Règlement relatif au zonage incitatif 3459-2024 concernant le retrait de la zone multifonctionnelle M311 sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet de modifier le Règlement relatif au zonage incitatif 3459-2024 afin de retirer la zone multifonctionnelle M311 du territoire assujéti au règlement ainsi que les normes de remplacement prévues pour cette zone.

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

9. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

9.1. 399-2025 Octroi de contrats pour le déplacement des réseaux aériens d'utilité publique dans le cadre des travaux de réfection de la rue Principale Est

ATTENDU QUE les Services EXP inc. a préparé les documents de déplacement des réseaux aériens d'utilité publique dans le cadre des travaux de réfection de la rue Principale Est;

ATTENDU QUE dans le cadre de ces travaux, la Ville a obtenu des estimations de coûts pour la conception et les travaux de déplacement des réseaux aériens d'utilité publique de Bell, de Vidéotron, de Telus ainsi que de Cogeco;

ATTENDU QUE chaque propriétaire des réseaux d'utilité publique est un fournisseur unique et que seuls ces propriétaires d'utilités publiques sont en mesure d'intervenir sur leurs propres infrastructures;

ATTENDU QUE les différents propriétaires des réseaux aériens d'utilité publique factureront à la Ville le coût réel de leurs travaux respectifs;

IL EST proposé par la conseillère Marie-Claude Poulin

Que le contrat de déplacement du réseau de télécommunication de Bell dans le cadre du projet de réfection de la rue Principale Est, soit octroyé à Bell Canada pour un total de 428 081,56 \$, avant taxes;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que le contrat de déplacement du réseau de télécommunication de Vidéotron dans le cadre du projet de réfection de la rue Principale Est, soit octroyé à Vidéotron pour un total de 59 974,85 \$, avant taxes;

Que le contrat de déplacement du réseau de télécommunication de Telus dans le cadre du projet de réfection de la rue Principale Est, soit octroyé à Telus pour un total de 35 118,82 \$, avant taxes;

Que le contrat de déplacement du réseau de télécommunication de Cogeco dans le cadre du projet de réfection de la rue Principale Est, soit octroyé à Cogeco pour un total de 91 281 \$, avant taxes;

Les contrats sont à prix forfaitaire.

L'octroi de ces contrats est conditionnel à l'obtention de toutes les approbations légales requises et à la mise en vigueur du règlement d'emprunt nécessaire à la réalisation des travaux de réfection de la rue Principale Est.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

10.1. 400-2025 Demande de démolition pour le 82, rue Lévesque

ATTENDU QUE l'entreprise 9471-1900 Québec inc. a déposé, le 2 septembre 2025, une demande de permis de démolition du bâtiment situé au 82, rue Lévesque;

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 habitation multifamiliale de 12 logements sur le terrain;

Aucun commentaire n'a été formulé à l'égard de cette demande à la suite de l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié sur le site Internet de la Ville le 13 novembre 2025 et affiché sur l'immeuble le 20 novembre 2025.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la Ville de Magog approuve le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé pour le terrain situé au 82, rue Lévesque sur le lot 3 275 000 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, prévoyant l'implantation du bâtiment présenté sur le plan d'implantation préparé le 9 octobre 2025 par M. Émile Côté, arpenteur-géomètre.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que la Ville de Magog autorise l'émission du permis de démolition du bâtiment actuel situé sur ce terrain à certaines conditions, qui sont les suivantes :

- a) que la demande de permis de démolition soit conforme aux règlements de la Ville et que les droits exigibles par le règlement applicable soient acquittés;
- b) que la démolition soit entreprise et terminée dans les six mois suivant la présente résolution;
- c) que le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé tel qu'approuvé par la présente résolution soit terminé dans les 18 mois suivant la présente résolution;
- 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 11 645,00 \$ pour garantir l'exécution complète du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé tel qu'approuvé par la présente résolution, et ce, dans le délai fixé dans la présente résolution;
- e) que le requérant signe une autorisation à la Ville d'effectuer, si elle le désire, la totalité ou une partie des travaux d'aménagement du terrain à l'expiration du délai imposé, à même la somme déposée en application du paragraphe d) et alors confisquée, et ce, si les travaux de réaménagement ne sont pas complètement terminés dans le délai fixé dans la présente résolution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10.2. 401-2025 Demande de dérogation mineure pour le 44, avenue du Parc

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour l'agrandissement du bâtiment principal, une marge latérale de 1,5 mètre alors que le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 prévoit une marge latérale minimale de 3 mètres.

ATTENDU QUE des vérifications supplémentaires doivent être effectuées par le conseil;

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

IL EST proposé par la conseillère Marie-Claude Poulin

Que la décision sur la demande de dérogation mineure déposée le 18 août 2025 par M. Charles Donahue, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 44, avenue du Parc connue et désignée comme étant le lot 3 275 336 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit reportée au 15 décembre 2025;

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

10.3. 402-2025 Demande de dérogation mineure pour le 65 à 73, rue Desjardins

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre l'implantation de deux conteneurs à matières résiduelles en cour avant donnant sur la rue Desjardins alors que le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 prévoit que les conteneurs doivent être localisés en cour arrière ou en cour latérale.

ATTENDU QUE des vérifications supplémentaires doivent être effectuées par le conseil;

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 décision concernant la demande de dérogation mineure déposée le 26 juillet 2025 pour le Syndicat de la copropriété des Jardins Memphré, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 65 à 73, rue Desjardins, connue et désignée comme étant les lots 6 332 503, 6 393 616, 6 393 617, 6 332 503 et 6 393 616 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit reportée au 15 décembre 2025.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

11. TRAVAUX PUBLICS

11.1. 403-2025 Aide financière pour l'amélioration du réseau routier municipal, dans le cadre du Programme d'aide à la voirie locale (PAVL), volet Projets particuliers d'amélioration - Circonscription électorale d'Orford (PPA-CE)

ATTENDU QUE la Ville de Magog a pris connaissance des modalités d'application du volet Projets particuliers d'amélioration (PPA) du Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) et s'engage à les respecter;

ATTENDU QUE le réseau routier pour lequel une demande d'aide financière a été octroyée est de compétence municipale et est admissible au PAVL;

ATTENDU QUE les travaux ont été réalisés dans l'année civile au cours de laquelle le ministre les a autorisés;

ATTENDU QUE les travaux ou les frais inhérents sont admissibles au PAVL;

ATTENDU QUE le formulaire de reddition de comptes V-AF13 a été dûment rempli;

ATTENDU QUE la transmission de la reddition de comptes des projets a été effectuée à la fin de la réalisation des travaux ou au

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

plus tard le 31 décembre de l'année civile au cours de laquelle le ministre les a autorisés;

ATTENDU QUE le versement est conditionnel à l'acceptation, par le ministre, de la reddition de comptes relative au projet;

ATTENDU QUE, si la reddition de comptes est jugée conforme, le ministre fait un versement aux municipalités en fonction de la liste des travaux qu'il a approuvés, sans toutefois excéder le montant maximal de l'aide, tel qu'il apparaît à la lettre d'annonce;

ATTENDU QUE les autres sources de financement des travaux ont été déclarées;

IL EST proposé par le conseiller Guillaume Bouchard

Que la Ville de Magog approuve les dépenses d'un montant de 800 239,70 \$ relatives aux travaux d'amélioration et aux frais inhérents admissibles mentionnés au formulaire V-AF13, conformément aux exigences du ministère des Transports et de la Mobilité durable, et reconnaisse qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 11.2. 404-2025 Aide financière pour l'amélioration du réseau routier municipal, dans le cadre du Programme d'aide à la voirie locale (PAVL), volet Projets particuliers d'amélioration – Projets d'envergure ou supramunicipaux (PPA-ES)

ATTENDU QUE la Ville de Magog a pris connaissance des modalités d'application du volet Projets particuliers d'amélioration (PPA) du Programme d'aide à la voirie locale (PAVL) et s'engage à les respecter;

ATTENDU QUE le réseau routier pour lequel une demande d'aide financière a été octroyée est de compétence municipale et est admissible au PAVL;

ATTENDU QUE la réalisation des travaux doit être terminée au plus tard à la fin de la troisième année civile à compter de la date de la lettre d'annonce du ministre;

ATTENDU QUE les travaux réalisés ou les frais inhérents sont admissibles au PAVL;

ATTENDU QUE le formulaire de reddition de comptes V-AF13 a été dûment rempli;

ATTENDU QUE la transmission de la reddition de comptes des projets doit être effectuée à la fin de la réalisation des travaux ou au plus tard le 31 décembre à compter de la troisième année civile de la date de la lettre d'annonce du ministre;

ATTENDU QUE le versement est conditionnel à l'acceptation, par le ministre, de la reddition de comptes relative au projet;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE, si la reddition de comptes est jugée conforme, le ministre fait un versement aux municipalités en fonction de la liste des travaux qu'il a approuvés, sans toutefois excéder le montant maximal de l'aide tel qu'il apparaît à la lettre d'annonce;

ATTENDU QUE l'aide financière est allouée sur une période de trois années civiles, à compter de la date de la lettre d'annonce du ministre;

ATTENDU QUE l'aide financière est répartie en trois versements annuels correspondant au total des pièces justificatives reçues jusqu'à concurrence de :

- 1) 40 % de l'aide financière accordée, pour le premier versement;
- 2) 80 % de l'aide financière accordée moins le premier versement, pour le deuxième versement;
- 3) 100 % de l'aide financière accordée moins les deux premiers versements, pour le troisième versement;

ATTENDU QUE les travaux effectués après le troisième anniversaire de la lettre d'annonce ne sont pas admissibles;

ATTENDU QUE les autres sources de financement des travaux ont été déclarées;

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que la Ville de Magog approuve les dépenses d'un montant de 800 239,70 \$ relatives aux travaux d'amélioration réalisés et aux frais inhérents admissibles mentionnés au formulaire V-AF13, conformément aux exigences du ministère des Transports et de la Mobilité durable, et reconnaisse qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

12. AFFAIRES NOUVELLES

12.1. 405-2025 Transfert de l'aide financière du ministère de l'Éducation pour le projet de construction d'un aréna de deux glaces

ATTENDU QUE l'organisme Aréna Memphrémagog inc. a obtenu une aide financière dans le cadre du Programme d'aide financière aux infrastructures récréatives et sportives (PAFIRS) pour le projet de construction d'un aréna de deux glaces situé au 1255, boulevard des Étudiants à Magog;

ATTENDU QUE la Ville souhaite reprendre le projet de construction d'un aréna de deux glaces afin de le réaliser sur le site du parc de l'Est;

ATTENDU QUE Aréna Memphrémagog inc. déposera une demande de transfert auprès du ministère de l'Éducation afin que la Ville de Magog devienne bénéficiaire de l'aide financière pour

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

réaliser le projet de Complexe d'aréna deux glaces au 100, rue Saint-Alphonse Nord à Magog (parc de l'Est);

IL EST proposé par la conseillère Jennifer D'Arcy

Que la Ville de Magog s'engage à :

- respecter les règles et normes du PAFIRS;
- devenir bénéficiaire de l'aide financière;
- payer sa part des coûts admissibles au projet et à payer les coûts d'exploitation continue de ce dernier et à assumer toute hausse du budget de fonctionnement générée par le projet.

Que la Directrice culture, sport et vie communautaire soit autorisée à agir au nom de la Ville et à signer tous les documents relatifs au projet.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Une courte vidéo explicative préparée par Mme la mairesse Nathalie Pelletier est présentée, afin de fournir des précisions sur les motifs au soutien de la résolution adoptée. À la suite du visionnement, un tour de table est effectué pour permettre aux membres du conseil d'exprimer leur point de vue et leurs commentaires sur ce dossier.

13. DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose les documents suivants :

- a) liste des comptes payés au 17 novembre 2025 totalisant 11 463 535,23 \$;
- b) procès-verbal de l'assemblée de consultation publique du 26 novembre 2025;
- c) certificat à la suite de la tenue d'un registre concernant l'approbation de l'entente relative à la réfection d'un pont et du sentier sur pilotis du Marais de la Rivière-aux-Cerises;
- d) déclarations des intérêts pécuniaires de tous les membres du conseil.

14. 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.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

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. Pierre Boucher :
 - Réutilisation du sol dégagé lors de démolitions.

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

Les intervenants sont :

- M. Pierre Charette :
 - Aréna Memphrémagog;
 - Félicitations aux travaux publics pour la pose rapide d'abrasifs dans le secteur de l'avenue des Aunes;
 - Délégation de pouvoir de la Cour municipale.
- M. Pascal Saint-Germain, promoteur :
 - Compensation financière pour les promoteurs, suivant la modification de la hauteur des bâtiments au règlement de zonage et de lotissement.
- M. Michel Desjardins :
 - Coût du logement et qualité de certaines habitations à Magog;
 - Priorités du conseil, participation citoyenne et justice sociale.
- M. Pierre Boucher :
 - Modification de la hauteur des bâtiments dans le secteur du chemin Roy et de la rue Principale;
 - Aréna Memphrémagog;
 - Travaux au bout de la rue Fisette.
- M. Michel Raymond :
 - « Rénovictions » et hausse du prix des loyers;
 - Reprise d'un terrain pour taxes impayées sur la rue Maclure.
- M. Robert Ranger :
 - Aréna Memphrémagog;
 - Préservation du caractère champêtre de la ville de Magog et hauteur des bâtiments;
 - Projet de construction dans le secteur de la rue Gérard-Gévry.
- M. Luc Normandin :
 - Impact des travaux de la rue Principale Est sur l'accès à la rue Moore.
- Mme Lise Messier :
 - Étape préalable au processus judiciaire, pour la contestation des infractions de stationnement.
- M. Marc Lavoie :
 - Travaux hors des heures autorisées dans le secteur de la rue Chénier, à proximité du Projet Haute-Rive.

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

15. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL

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

16. 406-2025 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST proposé par le conseiller Simon Mailhot

Que, l'ordre du jour étant épuisé, la présente séance soit levée vers 21 h 37.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Mairesse

Greffière