

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

À une **séance ordinaire** du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue **le mercredi 1<sup>er</sup> octobre 2025 à 19 h 00**, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville.

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

Est absent le conseiller Samuel Côté.

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 DE LA POLITIQUE DU SPORT, DE L'ACTIVITÉ PHYSIQUE ET DU PLEIN AIR ET DE SON PLAN D'ACTION
4. PRÉSENTATION DE LA STRATÉGIE JEUNESSE CONCERTÉE DE MAGOG 2025-2028 ET DU BUDGET PARTICIPATIF
5. CONSEIL MUNICIPAL
  - 5.1. Entente avec la Chambre de commerce, d'industrie et du tourisme Memphrémagog;
  - 5.2. Fonds Denise Poulin Marcotte 2025.
6. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
  - 6.1. Autorisation de signature d'un avis de restriction d'utilisation visant le terrain situé au 520, rue Saint-Luc.
7. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES
  - 7.1. Entente relative à la réfection du pont et du sentier sur pilotis du marais de la Rivière-aux-Cerises;
  - 7.2. Octroi de contrats pour les services professionnels en ingénierie pour les travaux de réfection et d'aménagement de la rue Principale Est.
8. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
  - 8.1. Demande d'approbation de PIIA pour le prolongement des rues Gérard-Gévré et Phillipias-Marchand;
  - 8.2. Requête pour l'entente promoteur « Quartier Belvédère »;

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

- 8.3. Autorisation de signature du protocole d'entente et des documents afférents au développement domiciliaire « Quartier Belvédère ».
  9. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE
    - 9.1. Adoption de la Politique du sport, de l'activité physique et du plein air et de son plan d'action;
    - 9.2. Adoption de la stratégie jeunesse concertée de Magog 2025-2028 et du budget participatif;
  10. AFFAIRES NOUVELLES
  11. DÉPÔT DE DOCUMENTS
  12. QUESTIONS DES CITOYENS
  13. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL
  14. 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.

1. 348-2025 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 les modifications suivantes :

a) Ajout des points suivants :

  - 10.1 Vente d'un terrain à Holding PPD inc.;
  - 10.2 Amendement au bail relatif au 71 à 107, rue Principale Ouest à Magog;
  - 10.3 Entente avec l'Université de Sherbrooke;
  - 10.4 Promesse d'achat avec Investissements NexArm inc.;
  - 10.5 Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3503-2025 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement;

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

10.6 Avis de motion et dépôt du projet de 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-Gévré et du Belvédère ».

**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 DE LA POLITIQUE DU SPORT, DE L'ACTIVITÉ PHYSIQUE ET DU PLEIN AIR ET DE SON PLAN D'ACTION**

M. Jacques Laurendeau, conseiller et président de la Commission sport et vie communautaire, présente la nouvelle Politique du sport, de l'activité physique et du plein air et son plan d'action, dont l'adoption sont prévus lors de la présente séance.

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

Les intervenants sont :

- M. Pierre Boucher :
  - Plan d'action proposé pour les trois prochaines années;
  - Plan budgétaire pour réaliser les actions prévues.
- Mme Madeleine Perras :
  - Entretien et déneigement des trottoirs afin de permettre la pratique de la marche.
- M. Robert Ranger :
  - Transport actif et transport adapté;
  - Adaptation des activités et des infrastructures aux changements climatiques.
- M. Michel Groulx :
  - Remerciements pour la facilitation du stationnement pour la pratique du curling.

### **4. PRÉSENTATION DE LA STRATÉGIE JEUNESSE CONCERTÉE DE MAGOG 2025-2028 ET DU BUDGET PARTICIPATIF**

M. Jean-Noël Leduc, conseiller, présente la nouvelle Stratégie jeunesse concertée de Magog 2025-2028 et le budget participatif dont l'adoption sont prévues à la présente séance.

Madame la mairesse invite les citoyens à poser leurs questions concernant la présentation.

Les intervenants sont :

- M. Alain Hinse :
  - Implication de la maison des jeunes dans l'élaboration de la stratégie jeunesse;

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

- Développement de lieux de rassemblement pour les jeunes dans le secteur Michigan.
- M. Philippe Poulin :
  - Collaboration avec les jeunes pour le projet de l'aréna Memphrémagog.

### 5. CONSEIL MUNICIPAL

#### 5.1. 349-2025 Entente avec la Chambre de commerce, d'industrie et du tourisme Memphrémagog

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, une entente de partenariat avec la Chambre de commerce, d'industrie et du tourisme Memphrémagog.

Cette entente a pour but de poursuivre un partenariat établi en 2011 et de soutenir la Chambre de commerce, d'industrie et du tourisme Memphrémagog dans sa mission d'interconnecter et de valoriser la communauté d'affaires de la grande région Memphrémagog, afin d'y propulser la croissance des activités commerciales, touristiques, industrielles et culturelles.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 5.2. 350-2025 Fonds Denise Poulin-Marcotte 2025

ATTENDU QU'en 2017, le comité du Tournoi de golf du conseil municipal a créé le fonds Denise Poulin-Marcotte;

ATTENDU QUE ce fonds rend hommage au travail qu'a accompli la première femme à accéder au conseil municipal de Magog en 1994. Ainsi, chaque année, une bourse de 500 \$ est remise à une personne qui exerce un métier ou une activité récréative non conventionnel;

ATTENDU QUE cette année, le fonds a été bonifié à 750 \$;

ATTENDU QUE l'appel de candidatures prenait fin le 12 septembre 2025 et que celles-ci ont été analysées par le Comité du tournoi de golf du conseil municipal;

ATTENDU QUE la candidature retenue est celle de Mme Vickie Levasseur, qui exerce le métier de musicothérapeute, un métier non traditionnel qui consiste à utiliser la musique comme outil thérapeutique pour favoriser le développement, la santé et le bien-être des personnes;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la Ville de Magog verse 750 \$ à Mme Vickie Levasseur dans le cadre du Fonds Denise Poulin-Marcotte 2025.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

Présente pour l'occasion, Madame Poulin-Marcotte adresse ses félicitations à la lauréate du Fonds qui porte son nom et lui souhaite beaucoup de succès dans ses projets futurs.

### 6. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

- 6.1. 351-2025 Autorisation de signature d'un avis de restriction d'utilisation visant le terrain situé au 520, rue Saint-Luc

ATTENDU QUE la Ville de Magog est propriétaire du lot 3 143 177 du Cadastre du Québec, situé au 520, rue Saint-Luc, dans la circonscription foncière de Stanstead;

ATTENDU QUE ce terrain a fait l'objet d'une contamination confirmée par l'étude de caractérisation environnementale réalisée par TechnoRem en mai 2025 et dans l'avis de contamination inscrit au bureau de la publicité des droits de la même circonscription foncière sous le numéro 22 358 644;

ATTENDU QUE des travaux d'excavation, de traitement et de confinement ont été réalisés conformément au plan de réhabilitation, tel que décrit dans le rapport de TechnoRem de mai 2025;

ATTENDU QUE certains sols demeurent contaminés au-delà des valeurs limites prescrites et qu'un rapport d'impraticabilité technique a été déposé en juin 2025 pour encadrer les mesures de confinement et le suivi environnemental;

ATTENDU QUE l'avis de restriction d'utilisation vise à rendre opposables aux tiers les charges et obligations découlant du plan de réhabilitation, conformément à l'article 31.47 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la greffière ou la greffière adjointe soit autorisée à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents requis dans le cadre de l'avis de restriction d'usage ci-dessus mentionné, dont notamment, mais sans limitation, l'avis de restriction d'utilisation concernant le lot 3 143 177 du Cadastre du Québec, situé au 520, rue Saint-Luc.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 7. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

- 7.1. 352-2025 Entente relative à la réfection du pont et du sentier sur pilotis du marais de la Rivière-aux-Cerises

ATTENDU QUE la Ville est propriétaire du Marais de la Rivière-aux-Cerises (ci-après appelé le « Marais ») situé sur son territoire, dont la gestion a été déléguée à LAMRAC aux termes d'une entente de gestion;

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

ATTENDU QUE la Ville reconnaît que le Marais est un milieu naturel d'une grande valeur écologique et récréotouristique, de même que l'importance des sentiers sur pilotis du Marais et l'utilité de cette infrastructure pour la population;

ATTENDU QUE la Ville souhaite protéger et mettre en valeur le Marais et ses sentiers sur pilotis, lesquels doivent faire l'objet d'une réfection afin d'assurer leur sécurité et leur accessibilité;

ATTENDU QUE la Ville reconnaît l'importance du travail accompli par LAMRAC et souhaite lui déléguer certaines démarches relatives à la réalisation des travaux;

ATTENDU QUE sous réserve de son approbation par les personnes habiles à voter conformément à l'article 29.3 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), la Ville et LAMRAC souhaitent conclure la présente entente;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

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 la réfection du pont et du sentier sur pilotis du marais de la Rivière-aux-Cerises avec l'Association du marais de la Rivière-aux-Cerises (LAMRAC).

Cette entente a pour but de confirmer une subvention de 500 000 \$ à LAMRAC pour la réfection du pont et du sentier sur pilotis.

Un registre se tiendra au 11 au 14 novembre 2025 concernant ce projet.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 7.2. 353-2025 Octroi de contrat pour les services professionnels en ingénierie pour les travaux de réfection et d'aménagement de la rue Principale Est

ATTENDU QUE la Ville a, par avis public, obtenu des prix pour les services professionnels reliés aux travaux de réfection et d'aménagement de la rue Principale Est;

ATTENDU QUE les soumissions ouvertes sont les suivantes :

<i>Nom de la firme</i>	<i>Prix avant taxes</i>	<i>Pointage final</i>
Les Services EXP inc.	689 898,75 \$	91,50
Artelia Canada inc.	815 038,44 \$	85,97
Pluritec Ltée.	861 765,50 \$	77,77
Cima + SENC	1 147 335,00 \$	69,42

ATTENDU QUE la firme Les Services EXP inc. a obtenu la meilleure note finale et que sa soumission est conforme;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

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

Que la firme Les Services EXP inc. soit mandatée pour la préparation des plans et devis et la surveillance, pour les travaux de réfection et d'aménagement de la rue Principale Est pour un total de 689 898,75 \$, avant taxes, suivant les documents d'appel d'offres préparés par la Ville, dans le dossier APP-2025-410-P et son offre de service ouverte le 16 septembre 2025.

Le mandat est à prix unitaire.

La dépense, avant taxes, se répartit comme suit :

Préparation : section A	250 000,00 \$
Exécution : section B	439 898,75 \$

Que le mandat relatif à la section b ainsi que les honoraires professionnels s'y rapportant soient conditionnels à l'obtention de toutes les approbations légales requises et à la mise en vigueur du règlement d'emprunt relatif aux travaux ainsi qu'à la réalisation des travaux.

Que cette firme soit mandatée pour demander les autorisations nécessaires auprès du MELCCFP et à présenter tout engagement en lien avec ces demandes.

Que, par la présente résolution, la Ville s'engage à transmettre au MELCCFP, au plus tard soixante (60) jours après la fin des travaux, une attestation signée par un ingénieur quant à la conformité des travaux avec l'autorisation accordée.

La Ville de Magog procédera à une évaluation de rendement de l'adjudicataire en fonction des critères suivants, le tout conformément à l'article 573 de la *Loi sur les cités et villes* et aux documents d'appel d'offres émis par la Ville de Magog :

- Service durant la conception :
  - Qualité des ressources;
  - Qualité des communications;
  - Qualité de la collaboration;
  - Respect des échéances;
  - Qualité de la documentation fournie;
- Service durant la réalisation :
  - Qualité des ressources;
  - Qualité des communications et de la collaboration;
  - Qualité des services rendus;
  - Respect des obligations financières;
- Service après la réalisation :
  - Suivi de la réalisation des déficiences;
  - Réception des plans tels que construits;
  - Support à la Ville pour fermer les dossiers litigieux;
  - Réception des documents pour fermeture de dossier;

Cette évaluation sera faite par le gestionnaire de projet attitré.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

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

### 8. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

#### 8.1. 354-2025 Demande d'approbation de PIIA pour le prolongement des rues Gérard-Gévr et Phillip-Marchand

ATTENDU QUE le PIIA de développement vise notamment l'adoption d'un plan concept d'implantation ayant pour objectif de favoriser la diversification de la fonction résidentielle afin de répondre aux besoins de différents types de ménages;

ATTENDU QUE la présente demande vise à adopter un plan concept de lotissement;

ATTENDU QUE le plan concept vise l'intégration harmonieuse des différentes typologies d'habitation aux bâtiments adjacents, notamment par une gradation respectueuse de leur gabarit, par la conservation de vue et par la minimisation des différences significatives de niveaux entre les rues immeubles sur les rues Rolland-Dion, Gérard-Gévr et du Belvédère;

ATTENDU QUE le projet s'intègre à la trame existante en favorisant le bouclage et la connexion avec les rues et les réseaux de mobilité durable existants;

ATTENDU QUE chaque bâtiment devra faire l'objet d'une demande de PIIA individuelle pour l'obtention d'un permis de construction;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a analysé un plan à l'égard duquel s'applique un Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) le 13 mai 2025;

ATTENDU QUE des préoccupations exprimées par les citoyens du secteur ont mené à une révision du projet initial, et qu'un plan concept révisé, mieux adapté aux critères du PIIA, a été déposé à la demande du Conseil;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que le plan d'implantation et d'intégration architecturale suivant soit approuvé aux conditions recommandées par le CCU, incluant, s'il y a lieu, les modifications et l'obligation de fournir une garantie financière tel que prévu aux annexes PIIA pour l'adresse suivante :

<i>Date CCU</i>	<i>Adresse des travaux</i>	<i>Propriétaire ou occupant</i>	<i>Type de permis demandé</i>
13 mai 2025	Rue Gérard-Gévr	Quartier Belvédère inc.	PIIA de développement seulement

Ce plan d'implantation et d'intégration architecture, soit le plan concept de développement, est approuvé à certaines conditions qui sont les suivantes :

- a) la typologie maximale des bâtiments autorisée est identifiée sur le plan projet de lotissement préparé par M. Jean-

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

Sébastien Trottier, arpenteur-géomètre portant la minute 2872, révisé le 22 août 2025;

- b) les bâtiments doivent avoir une hauteur maximale de 12 mètres et un toit présentant des pentes minimales de 4 : 12.

La construction des bâtiments principaux et l'aménagement des terrains, incluant les murs de soutènement, sont assujettis au règlement de PIIA applicable à la zone Gérard-Gévr et du Belvédère et au PIIA de pente, le cas échéant.

Le vote est demandé et pris.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

### 8.2. 355-2025 Requête pour l'entente promoteur « Quartier Belvédère »

ATTENDU QUE dans le cadre du Règlement 2826-2021 relatif à certaines contributions à des travaux municipaux, Quartier Belvédère inc. (ci-après le « promoteur »), représentée par M. Vincent Lapalme, a déposé le 17 avril 2025 une requête pour la conclusion d'une entente dans le cadre de la réalisation d'un prolongement de la rue Gérard-Gévr, du prolongement des réseaux, d'une piste cyclable, d'un stationnement municipal et de l'implantation d'un bassin de rétention sur la rue du Belvédère;

ATTENDU QUE le prolongement de la rue Gérard-Gévr sera réalisé sur des parties des lots 4 227 363 et 4 227 382;

ATTENDU QUE l'aménagement de la rue Philias-Marchand sera incluse à l'entente, sur le lot 4 227 422 (futur lot 6 683 745);

ATTENDU QUE le prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égouts sur la rue Belvédère ainsi que l'aménagement d'une piste cyclable seront réalisés sur des parties des lots 4 227 358 et 4 227 378;

ATTENDU QU'un bassin de rétention sera localisé sur une partie du lot 4 227 767, propriété de la Ville de Magog, et occupera une superficie approximative de 1 685 mètres carrés;

ATTENDU QU'un stationnement municipal sera aménagé sur une partie du lot 4 227 767, facilitant l'accès à la piste cyclable longeant la rivière Magog;

ATTENDU QUE le promoteur octroiera à la Ville une servitude nécessaire à la réalisation du projet, à savoir :

- servitude réelle mais non perpétuelle de dépôt à neige et d'aire de virage afin de permettre à la Ville d'effectuer l'entretien et le déneigement du secteur, notamment la section de la rue Gérard-Gévr qui sera construite et asphaltée, contre une partie du lot 4 967 443 (futur lot 6 683 763), d'une superficie approximative de 229,6 mètres carrés.

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

ATTENDU QUE le promoteur cédera à la Ville le lot 4 967 444 et une partie du lot 4 967 445 (futur lot 6 683 762), d'une superficie approximative de 6 034,4 mètres carrés;

ATTENDU QU'une partie du futur lot 6 683 762, soit une superficie de 616,4 mètres carrés, équivalant à 10 % de la superficie des lots 4 224 783 et 4 224 797 pour lesquels la taxe n'a jamais été payée, doit être cédée conformément au Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024;

ATTENDU QUE la superficie excédentaire approximative de 5 418,0 mètres carrés du futur lot 6 683 762 sur la rue du Belvédère, est cédée par le Promoteur à la Ville en échange du lot connu et désigné comme étant une partie du lot 4 227 358 (futur lot 6 683 738), d'une superficie de 508,4 mètres carrés. Le Promoteur renonce à la soulte ainsi créée;

ATTENDU QUE la portion excédentaire du lot 6 683 762 est prise à des fins de protection du milieu naturel;

ATTENDU QUE le promoteur cédera une partie du lot 4 224 693 sur la rue du Belvédère d'une superficie approximative de 2,6 mètres carrés pour compléter l'emprise de la rue Philias-Marchand;

ATTENDU QUE les coûts pour l'aménagement de la piste cyclable, du sentier piétonnier, du stationnement municipal, de l'aménagement de la rue Philias-Marchand et du surdimensionnement de certaines conduites sont assumées par la Ville;

ATTENDU QUE l'ensemble des autres coûts sont à la charge du promoteur;

ATTENDU QUE le plan-concept de lotissement est assujetti au règlement de Plan et d'implantation architecturale (PIIA) et prévoit des moyens pour assurer la préservation de certaines percées visuelles vers les paysages et les massifs montagneux;

ATTENDU QUE le promoteur a obtenu une autorisation ministérielle en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, chapitre Q-2) le 7 janvier 2025 pour la destruction d'une superficie de 1 157 mètres carrés de milieux humides;

ATTENDU QUE l'analyse du projet a été réalisée par l'ensemble des directions concernées de la Ville, qui en recommandent son acceptation;

ATTENDU QUE la partie du lot 4 227 358, d'une superficie approximative de 508,4 mètres carrés, (futur lot 6 683 738), située sur la rue Belvédère, n'est plus requise pour l'usage public ou pour les fins municipales;

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que la partie du lot 4 227 358 mentionnée au préambule, d'une superficie approximative de 508,4 mètres carrés, soit retirée du

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

domaine public municipal, conformément aux dispositions de l'article 916 du *Code civil du Québec* et aux articles pertinents de la *Loi sur les cités et villes*.

Que la Ville de Magog accepte la requête de « Quartier Belvédère inc. » visant le prolongement de la rue Gérard-Gévr, de l'aménagement de la rue Philias-Marchand, des réseaux municipaux et de la piste cyclable ainsi que l'aménagement d'un stationnement municipal et l'implantation d'un bassin de rétention sur la rue du Belvédère, à une condition, qui est la suivante :

- approbation par la Ville de Magog du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le plan-concept de lotissement et respect par le promoteur des conditions mentionnées à la résolution.

Que la Ville de Magog accepte, dans le cadre de cette requête, la signature des promesses d'échange et de servitudes suivantes :

### Promesse de servitude

- servitude réelle mais non perpétuelle de dépôt à neige et d'aire de virage afin de permettre à la Ville d'effectuer l'entretien et le déneigement du secteur, notamment la section de la rue Gérard-Gévr qui sera construite et asphaltée, contre une partie du lot 4 967 443 (futur lot 6 683 763), d'une superficie approximative de 229,6 mètres carrés.

### Promesses d'échanges

- cession au promoteur par la Ville :
  - d'une partie du lot 4 227 358 , d'une superficie approximative de 508,4 mètres carrés, étant une partie de la rue du Belvédère.
- en échange, cession à la Ville par le promoteur :
  - d'une partie du lot 4 967 443 (futur lot 6 683 762), d'une superficie approximative de 5 418 mètres carrés, pour la préservation à des fins naturelles et de plantations;
  - d'une partie du lot 4 967 443 (futur lot 6 683 762), d'une superficie approximative de 616,4 mètres carrés, conformément au Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024, pour la préservation à des fins naturelles et de plantations;
  - d'une partie du lot 4 224 693 sur la rue du Belvédère d'une superficie approximative de 2,6 mètres carrés pour compléter l'emprise de la rue Philias-Marchand.

La présente approbation ne doit pas être considérée comme donnant droit à l'émission de quelque permis ou autorisation et n'est pas constitutive d'un quelconque droit au prolongement des infrastructures municipales ou à l'exécution de travaux municipaux. La réalisation de ces derniers demeure assujettie à

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

l'adoption d'une résolution spécifique à leur exécution et à la signature des documents suivants :

- promesses pour l'établissement de toutes les servitudes et cessions requises dans le cadre de la réalisation du projet;
- entente avec la Ville pour la réalisation des travaux municipaux conformément au Règlement 2826-2021 relatif à certaines contributions à des travaux municipaux actuellement en vigueur.

Le document suivant fait partie intégrante de la requête et pourra être modifié à la demande de la Ville pour répondre aux exigences réglementaires et de conception en vigueur :

- plan projet d'ensemble préparé par M. Jean-Sébastien Trottier, arpenteur-géomètre, signé le 23 janvier 2024 et révisé le 22 août 2025, sous le numéro 2872 de ses minutes;
- vue d'ensemble, préparée par Jacob Desruisseaux, ingénieur, datée du 10 septembre 2025;

Les lots mentionnés à la présente résolution sont tous du Cadastre du Québec.

Le vote est demandé et pris.

### ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

8.3. 356-2025 Autorisation de signature du protocole d'entente et des documents afférents au développement domiciliaire « Quartier Belvédère »

ATTENDU QUE le projet de développement domiciliaire « Quartier Belvédère » présenté par Quartier Belvédère inc. a été approuvé aux termes de la résolution précédente, conditionnellement toutefois à la signature d'une entente pour la réalisation des travaux municipaux et d'une promesse pour l'établissement de toutes les servitudes requises;

ATTENDU les négociations entre la Ville et le promoteur concernant le contenu du protocole d'entente;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

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 avec Quartier Belvédère inc. concernant la réalisation des travaux municipaux pour le développement domiciliaire « Quartier Belvédère », le tout conformément au Règlement 2826-2021 relatif à certaines contributions à des travaux municipaux.

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 du projet de développement ci-dessus mentionné, dont notamment, mais sans limitation, les actes notariés de

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

cession et 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.

Que la participation de la Ville soit financée de la façon suivante : 805 756,18 \$, avant taxes par l'excédent prévisionnel de l'année 2025.

Le vote est demandé et pris.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

### 9. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

#### 9.1. 357-2025 Adoption de la Politique du sport, de l'activité physique et du plein air et de son plan d'action

ATTENDU QUE le sport, l'activité physique et les activités de plein air offrent des bénéfices qui dépassent largement la simple condition physique. Ils contribuent au bien-être général, soutiennent la santé mentale, réduisent le risque de maladies chroniques et améliorent la qualité de vie.

ATTENDU QUE la politique adoptée en vertu de la présente résolution reflète l'engagement continu de la Ville de Magog envers le maintien et le développement de la qualité de vie de ses citoyens.

ATTENDU QUE cette politique s'inscrit également dans l'application du Plan stratégique 2024-2030, plus précisément, l'aspiration 4 qui est d'optimiser et diversifier l'offre de services et ainsi enrichir et améliorer l'accès aux services offerts aux citoyennes et aux citoyens.

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que la Ville de Magog adopte la Politique du sport, de l'activité physique et du plein air et son plan d'action préparés par la Division sports et vie communautaire et datés du 1<sup>er</sup> octobre 2025.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 9.2. 358-2025 Adoption de la stratégie jeunesse concertée de Magog 2025-2028 et du budget participatif

ATTENDU QUE la stratégie jeunesse est un espace d'expérimentation par, pour et avec les jeunes de 12 à 21 ans qui permet de rendre possibles les projets et les idées qui ont un impact positif sur leur vie;

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

ATTENDU QUE la stratégie jeunesse existe pour encourager une diversité de jeunes à agir dans leur milieu de vie sur ce qui compte le plus à leurs yeux;

ATTENDU QU'en tant que futurs citoyens, les jeunes Magogois et Magogoises ont un rôle essentiel à jouer dans l'évolution de leur milieu de vie;

ATTENDU QUE le budget participatif est une première action issue de la stratégie jeunesse concertée. En effet, la stratégie jeunesse concertée est un espace d'expérimentation par, pour et avec les jeunes de 12 à 21 ans qui a été créé afin de rendre possibles les projets et les idées qui ont un impact positif sur la vie des jeunes de notre communauté;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que le conseil municipal adopte la stratégie jeunesse concertée de Magog 2025-2028 et le budget participatif préparés par la Division sports et vie communautaire et datés du 1<sup>er</sup> octobre 2025.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 10. AFFAIRES NOUVELLES

#### 10.1. 359-2025 Vente d'un terrain à Holding PPD inc.

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la Ville de Magog vende à Holding PPD inc. un terrain industriel situé sur le boulevard Poirier, connu et désigné comme étant le lot 6 664 232 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, d'une superficie approximative de 37 161 mètres carrés, pour le prix de 1 099 965,60 \$ plus les taxes applicables.

Que la vente soit faite à des fins industrielles, para-industrielles ou de recherche, aux conditions indiquées dans la promesse signée par Holding PPD inc., représentée par M. Sylvain Morissette, président.

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 vente du terrain ci-dessus mentionné, dont notamment mais sans limitation, l'acte de vente à conclure.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 10.2. 360-2025 Amendement au bail relatif au 71 à 107, rue Principale Ouest à Magog

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la directrice générale soit autorisée à signer, pour et au nom de la Ville, l'amendement N<sup>o</sup> 2 au bail intervenu avec Custeau

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

Division Immobilière (CDI) inc. concernant les locaux de Magog Technopole situés au 71 à 107, rue Principale Ouest à Magog.

Cet avenant concerne un escompte du locateur à la Ville pour le coût du loyer, afin de tenir compte des locaux vacants au 3<sup>e</sup> étage du bâtiment loué.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 10.3. 361-2025 Entente avec l'Université de Sherbrooke

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la directrice générale soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, une entente concernant la nomination d'un conseiller scientifique en chef avec l'Université de Sherbrooke.

Cette entente a pour but de mettre en place une nouvelle fonction de conseil scientifique afin de favoriser une prise de décision éclairée par les connaissances et l'expertise scientifique au sein de la Ville et de préciser le rôle du conseiller scientifique en chef pour la Ville de Magog et les activités à déployer dans le cadre de ce rôle.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

### 10.4. 362-2025 Promesse d'achat avec Investissements NexArm inc.

ATTENDU QUE le développement et la revitalisation du quartier des Tisserands font partie des priorités identifiées dans la Planification stratégique 2024-2030 de la Ville de Magog;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la Ville de Magog entérine la promesse d'achat de l'immeuble connu et désigné comme étant composé des lots 6 458 333, 3 143 427, 3 143 410 et 3 143 290 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, d'une superficie totale de 41 161,3 mètres carrés, situé sur la rue Principale Est, signée le 25 juin 2025 par M. Jean-François D'Amour, alors directeur général pour la Ville de Magog et le 27 juin 2025 par Investissements Nexarm inc., représentée par M. Georges Armoyan Jr.

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, l'avenant #1 à la promesse d'achat précédemment mentionnée, lequel vise à fixer le prix de vente à 7 900 000 \$, plus les taxes applicables, et tous les documents requis dans le cadre de l'achat ci-dessus mentionné, dont notamment, mais sans limitation la promesse d'achat, l'avenant #1 et l'acte d'achat notarié.

Que la dépense soit financée par l'excédent non affecté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

- 10.5. 363-2025 Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3503-2025 modifiant le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement

Le conseiller Sébastien Bélair donne avis de motion que le Règlement 3503-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet de modifier la grille des usages et normes de la zone M125 pour exiger que le dernier étage d'un bâtiment principal se situe en recul de 3 mètres par rapport à la façade de l'étage inférieur, vis-à-vis chaque rue, pour tous les usages.

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

- 10.6. 364-2025 Avis de motion et dépôt du projet de 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-Gévr et du Belvédère »

Le conseiller Sébastien Bélair donne avis de motion 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-Gévr et du Belvédère » sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de 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-Gévr et du Belvédère.

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

### 11. DÉPÔT DE DOCUMENTS

Aucun

### 12. 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.

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

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.

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

Les intervenants sont :

- M. Pierre Charrette :
  - Données des compteurs d'eau sur les réseaux de Magog;
  - Règlement de la poursuite contre la Ville de Magog, suivant l'achat des terrains de Investissements NexArm inc.;
  - Responsabilité applicable à la pérennité du mur de soutènement dans la zone des rues Gérard-Gévr y et du Belvédère.
- M. Jean-Guy Landry :
  - Questionnements concernant le projet de développement dans le secteur des rues du Belvédère et Gérard-Gévr y (dépôt de neige dans le T de virage, emplacement de la piste cyclable, réseau électrique, haussement du niveau de la rue, date de début des travaux).
- Mme Denise Poulin-Marcotte :
  - Développement du secteur de l'ancienne Difco;
  - Lumières de circulation dans le secteur des rues St-David et St-Pierre.
- M. Pierre Boucher :
  - Modifications des voies de circulation dans le secteur de la route 112 et impact sur le projet visé par le Règlement 3503-2025 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024;
  - Recul du dernier étage des bâtiments de grande hauteur;
  - Adoption d'un plan concept d'implantation pour le prolongement des rues Gérard-Gévr y et Phillipias-Marchand;
  - Coût des services professionnels reliés aux travaux de réfection et d'aménagement de la rue Principale Est.
- M. Michel Groulx :
  - Distinction entre une rue publique et une rue privée à Magog;
  - Élagage de pommiers près des terrains de tennis à l'école Princess-Élizabeth.
- M. Robert Ranger :
  - Acquisition des bâtiments de l'ancienne Difco;
  - Coût et nature des travaux au Marais de la Rivière-aux Cerises;
  - Revenus des horodateurs à LAMRAC;
  - Affaissement de terrains dans le secteur des rues du Belvédère et Gérard-Gévr y.
- M. Alain Hinse :
  - Piste cyclable dans le secteur de la rue Principale Est.
- M. Richard LeBlanc :

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

- Espace vert appartenant à la Ville sur la rue Gosselin et déboisement dans le secteur.
- M. Philippe Poulin :
  - Investissements avec LAMRAC suivant un budget annuel ou des dépenses ponctuelles.
- Mme Sylvie Lehoux :
  - Murs de soutènement du développement domiciliaire « Quartier Belvédère ».

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

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

### **14. 365-2025 LEVÉE DE LA SÉANCE**

IL EST proposé le conseiller Jean-François Rompré

Que, l'ordre du jour étant épuisé, la présente séance soit levée vers 21 h 16.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

Mairesse

---

Greffière