

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 19 janvier 2026 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. APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX
3. DIRECTION GÉNÉRALE
 - 3.1. Aide financière à 6894763 Canada inc.;
 - 3.2. Aide financière à Magog Technopole;
 - 3.3. Modification de la résolution 064-2025.
4. FINANCES
 - 4.1. Financement des projets 2026.
5. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
 - 5.1. Bail avec le ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pour l'occupation du lit du lac Memphrémagog à la plage des Cantons.
6. RESSOURCES HUMAINES
 - 6.1. Nomination au poste de monteur B permanent.
7. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES
 - 7.1. Aide financière à l'Association du Marais de la Rivière-aux-Cerises (LAMRAC);
 - 7.2. Adoption de Programme d'aide financière à la consommation écoresponsable;
 - 7.3. Signalisation et circulation.
8. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
 - 8.1. Demandes d'approbation de PIIA;
 - 8.2. Demande d'approbation de PIIA, 80 à 84 rue Saint-Jérôme;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 8.3. Demande de démolition pour le 88, avenue de la Plage;
- 8.4. Demande de dérogation mineure pour le 80 à 84 rue Saint-Jérôme;
- 8.5. Demande de dérogation mineure pour le 119, rue Merry Sud;
- 8.6. Demande de dérogation mineure pour le 217, rue des Pinsons;
- 8.7. Demande de dérogation mineure pour le 1085, rue des Tourterelles;
- 8.8. Demande de dérogation mineure pour le 1099, rue Drouin;
- 8.9. Demande de modification du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Memphrémagog afin de permettre l'implantation d'une maison de soins palliatifs et d'un centre de jour dans une affectation rurale;
- 8.10. Projet d'ensemble au 870, rue Merry Nord.

9. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

- 9.1. Demande de remboursement des frais de permis de construction pour le centre du Club de Pickleball Magog-Orford.

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.

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

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

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

1. 001-2026 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST proposé par la conseillère Jennifer D'Arcy

Que l'ordre du jour de la présente séance soit approuvé avec les modifications suivantes :

a) Ajout des points suivants :

- 10.1 Demande de démolition pour le 220, rue de Hatley;
- 10.2 Demande de démolition pour le 244 à 246, rue de Hatley.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

2. 002-2026 APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX

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

IL EST proposé par le conseiller Simon Mailhot

Que les procès-verbaux de la séance ordinaire et de la séance extraordinaire du lundi 15 décembre 2025 soient approuvés tels que présentés.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3. DIRECTION GÉNÉRALE

3.1. 003-2026 Aide financière à 6894763 Canada inc.

ATTENDU QUE l'article 92.1 de la *Loi sur les compétences municipales* prévoit que la Ville de Magog peut accorder une aide à toute personne qui exploite une entreprise du secteur privé et qui est le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble autre qu'une résidence;

ATTENDU QUE la Ville de Magog s'implique activement dans la protection des martinets ramoneurs, une espèce menacée qui utilise les cheminées pour nicher et qu'une colonie s'est installée dans la cheminée d'un édifice à démolir dans le cadre d'un projet immobilier;

ATTENDU QU'afin d'éventuellement démolir le bâtiment du 416, rue Saint-Luc, 6894763 Canada inc. a dû innover avec la participation de la Ville de Magog afin de faire construire une cheminée de substitution dans l'Espace Saint-Luc pour accueillir les martinets ramoneurs;

ATTENDU QUE le Service canadien de la Faune (SCF) a délivré un permis de démolition aux propriétaires et que parmi les exigences du permis, un suivi de la population de martinets ramoneurs par un biologiste sur une période de quatre ans est demandé et que le Zoo de Granby a présenté une offre de service pour faire ce suivi;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE 6894763 Canada inc. a demandé à la Ville de continuer à l'aider dans les démarches de protection des martinets-ramoneurs et que considérant l'engagement déjà bien présent de la Ville dans le projet, une aide correspondant à 50 % du coût du suivi de la population est souhaitée;

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la Ville de Magog accorde une aide financière de 11 443,50 \$ étalée sur quatre ans à 6894763 Canada inc., dès l'adoption de la présente résolution, détaillée comme suit :

2025 : 2 741,00 \$
2026 : 2 821,50 \$
2027 : 2 898,50 \$
2028 : 2 982,50 \$.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.2. 004-2026 Aide financière à Magog Technopole

ATTENDU QU'une entente de promotion et développement de secteurs technologiques a été signée entre la Ville et Magog Technopole le 16 mars 2018;

ATTENDU QUE cette entente a pour but de confier et reconnaître à Magog Technopole certaines responsabilités sur le territoire de Magog, concernant le secteur des Technologies de l'Information et des Communications (TIC);

ATTENDU QUE Magog Technopole est en processus de transformation de ses activités afin de cibler les entreprises ayant passé le stade de démarrage et ayant des besoins en innovation et en intégration de l'intelligence artificielle;

ATTENDU QUE l'entente prévoit que la Ville versera annuellement à Magog Technopole un montant à être déterminé au budget de la Ville, payable en deux versements, soit un montant de 100 000 \$ au cours du mois de janvier et le solde au cours du mois de mai, après la production de divers rapports;

ATTENDU QU'il est prévu au budget d'opération 2026 de la Ville, adopté le 15 décembre 2025, une subvention de 388 800 \$ pour les opérations de Magog Technopole pour l'année 2026;

ATTENDU QU'un manque à gagner de 6 503 \$ est prévu au budget de Magog Technopole pour couvrir l'indexation du loyer de 2 %;

ATTENDU QUE la demande d'aide financière 2026 de Magog Technopole s'élève à 395 303 \$;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la Ville de Magog verse la somme de 100 000 \$ en janvier 2026 comme prévu aux termes de l'entente et que le solde de 295 303 \$ soit versé au cours du mois de mai 2026, après la production des rapports requis.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Le vote est demandé et pris.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

Pour	Contre
Bertrand Bilodeau	Josée Beaudoin
Nathalie Laporte	
Samuel Côté	
Marie-Claude Poulin	
Guillaume Bouchard	
Jennifer D'Arcy	
Simon Mailhot	

3.3. 005-2026 Modification de la résolution 064-2025

ATTENDU QUE 9525-6137 Québec inc. a acquis le lot 6 664 849 du Cadastre du Québec, dans le parc industriel de Magog, en vue de réaliser un projet de construction d'un bâtiment industriel;

ATTENDU QUE 9525-6137 Québec inc. a finalisé le projet de construction de son bâtiment industriel;

ATTENDU QUE la Ville de Magog a adopté le 7 avril 2025, la résolution 064-2025 pour l'octroi d'une aide financière à 9525-6137 Québec inc. à certaines conditions, dont la suivante :

- la publication au registre foncier du Québec d'une servitude réelle et perpétuelle pour l'empiétement d'une conduite d'égout sanitaire et pluvial contre le lot 6 664 849 du Cadastre du Québec, à titre de fonds servant, en faveur du lot 5 591 436 du Cadastre du Québec (2200, boulevard Industriel), à titre de fonds dominant, et ce, au plus tard le 31 décembre 2026.

ATTENDU QUE cette condition visait initialement à sécuriser l'implantation d'une entreprise au 2200, boulevard Industriel, mais que comme cette entreprise ne s'y installera pas, il n'est plus nécessaire de publier cette servitude;

ATTENDU QU'il existe déjà une servitude affectant cette partie du lot 6 664 849 du Cadastre du Québec, cette servitude réelle et perpétuelle de passage, de non-construction et de tolérance étant plus amplement décrite aux termes de l'acte reçu devant M^e Pierre H. Dussault, le 21 octobre 1999, et dont copie a été inscrite au Registre foncier de la circonscription foncière de Stanstead, le 25 octobre 1999, sous le numéro 195 956;

IL EST proposé par la conseillère Marie-Claude Poulin

Que la résolution 064-2025 relative à l'octroi d'une aide financière à 9525-6137 Québec inc. soit modifiée afin de retirer la deuxième condition et d'autoriser le versement de cette aide financière conformément aux autres conditions de la résolution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

4. FINANCES

4.1. 006-2026 Financement des projets 2026

ATTENDU QUE plusieurs projets prévus par la Ville doivent être financés par l'excédent accumulé;

ATTENDU QUE selon l'article 4.2.1 du Règlement 2829-2021 concernant l'administration de la Ville, les crédits nécessaires aux activités d'investissement doivent être approuvés par le conseil municipal;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la Ville de Magog autorise les dépenses des projets d'investissement en immobilisations corporelles et autres projets d'un montant total de 7 683 000 \$ ainsi que leurs sources de financement par l'affectation de l'excédent accumulé d'un montant de 5 183 000 \$ et par d'autres sources, tel qu'indiqué par projet et par la source de financement dans le tableau annexé à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

Que dans l'éventualité où un projet ne serait pas réalisé ou serait réalisé à un coût moindre que prévu, l'apport de la source de financement soit retourné vers la source d'origine.

<i>Source de financement</i>	<i>Montant du financement</i>
Excédent accumulé	
Excédent de fonctionnement non affecté	1 175 400 \$
Fonds de roulement	2 650 000 \$
Réserve financière – financement d'immobilisation	1 357 600 \$
Total financement par l'excédent accumulé	5 183 000 \$
Transfert inconditionnel TECQ	2 500 000 \$
Total	7 683 000 \$

S'il advient que le coût réel d'un projet, une fois terminé, soit inférieur au montant autorisé, le solde non dépensé pourra être appliqué pour financer l'excédent du coût d'un autre projet dont le financement est insuffisant, tout en respectant la nature du fonds affecté.

Pour les projets financés par le fonds de roulement, le coût de chaque projet sera remboursable par cinq versements annuels égaux, dont le premier en 2027.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

5.1. 007-2026 Bail avec le ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pour l'occupation du lit du lac Memphrémagog à la Plage des Cantons

ATTENDU QUE le 7 mai 1998, la Corporation municipale du Canton de Magog a conclu le bail 9899-4 avec le gouvernement

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

du Québec, afin de maintenir une plage publique dans le lit du lac Memphrémagog en face du lot 3 277 076 du Cadastre du Québec (Plage des Cantons);

ATTENDU QUE ce bail était renouvelable d'année en année, à moins que l'une des parties n'ait manifesté à l'autre son intention de ne pas le renouveler ou d'en modifier les conditions;

ATTENDU QUE le 10 septembre 2024, le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs a transmis à la Ville un avis de non-reconduction du bail, invitant toutefois la Ville à demander l'octroi d'un nouveau bail;

ATTENDU QUE ce nouveau bail doit être octroyé selon les termes, conditions et tarifs en vigueur au moment de la nouvelle demande;

IL EST proposé par le conseiller Guillaume Bouchard

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, le bail 2025-101 relatif à l'occupation par la Ville de Magog du lit du lac Memphrémagog pour une plage, un quai et une rampe de mise à l'eau avec le ministre de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

Ce bail a pour principal objet l'occupation par la Ville d'une partie du lac Memphrémagog pour un montant annuel de 939,90 \$ plus taxes. Ce bail est d'une durée d'un an, commençant à une date à être déterminée et se terminant 12 mois plus tard.

Par la suite, il se renouvellera automatiquement d'année en année, aux conditions prévues au bail pour une période maximale de 25 ans.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. RESSOURCES HUMAINES

6.1. 008-2026 Nomination au poste de monteur B permanent

ATTENDU la conjoncture actuelle et prévisible du marché de l'emploi pour les monteurs de lignes;

ATTENDU QUE le plan de progression des monteurs de ligne prévoit une période de 4 à 6 ans avant qu'un monteur de ligne soit pleinement opérationnel;

ATTENDU QUE la transformation d'un poste de monteur B temporaire en poste de monteur B permanent est prévue au plan de main d'œuvre 2026, adopté le 15 décembre 2025;

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Qu'un poste de monteur B temporaire soit transformé en poste permanent et que M. Jason Hartwell soit nommé à ce poste

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

appartenant à la structure de la Direction générale, Division Hydro-Magog (opérations), à compter du 19 janvier 2026, aux conditions de la convention collective des employés manuels et de bureau et qu'il soit rémunéré à l'échelon 4, de la classe 7.

Qu'une période d'évaluation de 1 400 heures devra être réussie.

Qu'il progresse vers la classe de monteur A selon les encadrements prévus au Plan de progression des monteurs de Hydro-Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

- 7.1. 009-2026 Aide financière à l'Association du Marais de la Rivière aux Cerises (LAMRAC)

IL EST proposé par la conseillère Jennifer D'Arcy

Que la Ville de Magog verse la somme de 34 325,91 \$ à l'Association du Marais de la Rivière aux Cerises (LAMRAC) à titre d'aide financière pour l'acquisition d'une partie du lot 4 281 102 (environ 46 869 mètres carrés) à des fins de conservation.

Que la Ville de Magog autorise le financement de cette dépense par l'utilisation du solde du Fonds Municipal pour la Biodiversité (FMB) géré par la Fondation de la Faune du Québec.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 7.2. 010-2026 Adoption du Programme d'aide financière à la consommation écoresponsable

ATTENDU QUE la Ville a adopté un Programme de subvention pour l'achat de produits d'hygiène durable en 2008;

ATTENDU QUE le programme de la Ville a été bonifié par l'ajout de nouveaux produits et services admissibles au fil du temps;

ATTENDU QUE la Maison de la famille Memphrémagog, mandataire de la Ville pour l'application du programme en vigueur, est favorable à l'élargissement de la gamme des produits admissibles à celui-ci;

ATTENDU QUE l'accès à des produits durables est un incitatif à la diminution d'utilisation des produits à usage unique et à la réduction des matières aboutissant à l'enfouissement;

ATTENDU QUE l'accès à un service de réparation de produits électroniques et électroménagers est un incitatif à une consommation écoresponsable et permet de réduire l'empreinte écologique;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE les habitudes de consommation des citoyens évoluent et que de nouveaux produits sont offerts sur le marché, notamment par des entreprises québécoises;

ATTENDU QUE l'enveloppe budgétaire du programme n'est pas modifiée;

IL EST proposé par le conseiller Simon Mailhot

Que la Ville de Magog remplace le Programme d'aide financière pour l'achat de produits d'hygiène durable par le Programme d'aide financière à la consommation écoresponsable daté du 1^{er} octobre 2025 et préparé par la Division environnement et que la gestion du programme continue d'être assurée par la Maison de la Famille Memphrémagog, conformément à l'entente actuelle avec cet organisme.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.3. 011-2026 Signalisation et circulation

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la Ville de Magog autorise les nouvelles signalisations suivantes au stationnement de la plage des Cantons :

- interdire le stationnement sur deux cases du côté Est;
- aménager quatre cases de stationnement réservées aux personnes handicapées du côté Sud du stationnement.

Le tout selon le plan « Stationnement pour personnes handicapées - Stationnement interdit plage des Cantons » daté du 12 novembre 2025 préparé par la Division ingénierie, lequel est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

8.1. 012-2026 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 la conseillère Nathalie Laporte

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 :

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

Date CCU	Adresse des travaux	Propriétaire ou occupant	Type de permis demandé	Nature des travaux
16 décembre 2025	40 à 62, rue Principale Ouest	Opto Gestion inc.	PIIA seulement	Peindre une partie de la façade principale.
16 décembre 2025	119, rue Merry Sud	Syndicat de la copropriété Le Merry 119	PIIA seulement	Modification de la résolution de PIIA 072-2022 concernant l'aménagement paysager.
16 décembre 2025	345, rue Somers	Mme Brigitte Léonard	Permis de construction	Peinture du revêtement extérieur.
16 décembre 2025	601, rue Bowen	M. Carl Lacasse	Permis de construction	Remplacement du revêtement extérieur.
16 décembre 2025	632, rue Bowen	M. Martin Roy	Permis de construction	Agrandissement en cour arrière.
16 décembre 2025	2377 à 2389, rue Principale Ouest	9307-0423 Québec inc.	Certificat d'autorisation	Ajout d'enseignes.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.2. 013-2026 Demande d'approbation de PIIA, 80 à 84 rue Saint-Jérôme

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);

IL EST proposé par la conseillère Marie-Claude Poulin

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 à l'annexe PIIA pour l'adresse suivante :

Date CCU	Adresse des travaux	Propriétaire ou occupant	Type de permis demandé
2 décembre 2025	80 à 84, rue Saint-Jérôme	9515-9208 Québec inc.	Permis de construction

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.3. 014-2026 Demande de démolition pour le 88, avenue de la Plage

ATTENDU QUE M. Jean-Pierre Fredette a déposé le 20 août 2025 une demande de permis de démolition du bâtiment situé au 88, avenue de la Plage;

ATTENDU QUE le délai d'affichage de l'avis public relatif à cette demande n'a pas été respecté;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la demande de démolition déposée le 20 août pour le terrain situé au 88 avenue de la Plage sur le lot 3 277 151 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit reportée au 16 février 2026.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Cette demande a fait l'objet d'un nouvel avis public.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.4. 015-2026 Demande de dérogation mineure pour le 80 à 84 rue Saint-Jérôme

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre un lot d'une largeur de 19,5 mètres de frontage alors que le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 exige une largeur minimale de frontage de 20 mètres.

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car le bâtiment est déjà construit et qu'il s'agit de régulariser une situation existante pour un usage résidentiel d'une autre classe d'usages;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visée par l'objet de dérogation mineure a été adoptée en vertu de l'article 113, paragraphe 5 du 2e alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que celle-ci est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE la dérogation demandée n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

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

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

IL EST proposé par le conseiller Guillaume Bouchard

Que la demande de dérogation mineure déposée le 11 septembre 2025, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 80 à 84, rue Saint-Jérôme, connue et désignée comme étant le lot 3 142 927 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée.

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.5. 016-2026 Demande de dérogation mineure pour le 119, rue Merry Sud

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont les objets sont de permettre, pour une aire de stationnement existante :

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- a) une largeur de 7,2 mètres, alors que le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 prévoit une largeur maximale de 6 mètres;
- b) une marge latérale de 0,1 mètre, alors que ce même règlement prévoit une marge latérale de 1,5 mètre.

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car l'allée de circulation, située entre la limite du terrain et le bâtiment, ne peut être reconfigurée et resterait trop étroite pour permettre un accès sécuritaire et des manœuvres adéquates pour les véhicules;

ATTENDU QUE suivant l'obtention du permis de construction, le raccord-pompier a été déplacé sur le côté latéral, nécessitant l'élargissement de l'allée de circulation;

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visées par les objets de dérogation mineure ont été adoptées en vertu de l'article 113, paragraphe 10 du 2e alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que celle-ci est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE la dérogation demandée n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

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

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

Les intervenants sont :

- M. Michel Raymond :
 - Proximité avec le voisin;
 - Conséquences en cas de refus;
 - Phénomène des maisons surdimensionnées.
- M. Pierre Charrette :
 - Précédent créé concernant cette décision.
- M. Robert Ranger :
 - Préjudice pour le voisin.

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la demande de dérogation mineure déposée le 4 octobre 2025 pour le Syndicat de copropriété Le Merry 119, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 119, rue Merry Sud, connue et désignée comme étant le lot 6 568 792 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

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

Le vote est demandé et pris.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

<i>Pour</i>	<i>Contre</i>
Josée Beaudoin	Samuel Côté
Bertrand Bilodeau	Marie-Claude Poulin
Nathalie Laporte	
Jennifer D'Arcy	
Simon Mailhot	
Guillaume Bouchard	

8.6. 017-2026 Demande de dérogation mineure pour le 217, rue des Pinsons

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont les objets sont de permettre pour une construction existante :

- a) une marge avant de 4,9 mètres pour le bâtiment principal alors que le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 prévoit une marge avant minimale de 6 mètres;
- b) une marge avant de 4,9 mètres pour une galerie alors que ce même règlement prévoit une marge avant minimale de 5 mètres.

ATTENDU QUE les demandeurs subiront un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car ils devront démolir partiellement leur bâtiment;

ATTENDU QUE les dispositions du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visées par l'objet de dérogation mineure ont été adoptées en vertu de l'article 113, paragraphe 5 du 2e alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que celle-ci est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE la dérogation demandée n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

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

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

IL EST proposé par la conseillère Jennifer D'Arcy

Que la demande de dérogation mineure déposée le 20 octobre 2025 pour Mme Linda Mantha et M. Bruno Comeau, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 217, rue des Pinsons, connue et désignée comme étant le lot 4 461 702 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.7. 018-2026 Demande de dérogation mineure pour le 1085, rue des Tourterelles

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 hauteur de 10,9 mètres alors que le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 prévoit une hauteur maximale de 10 mètres.

ATTENDU QUE le demandeur subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car il serait impossible d'avoir un agrandissement fonctionnel avec des plafonds de 8 pieds;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visée par l'objet de dérogation mineure a été adoptée en vertu de l'article 113, paragraphe 5 du 2^e alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que celle-ci est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE la dérogation demandée n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

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

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

IL EST proposé par le conseiller Simon Mailhot

Que la demande de dérogation mineure déposée le 20 octobre 2025 par M. Jean-François Gariépy, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 1085, rue des Tourterelles, connue et désignée comme étant le lot 4 462 647 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée;

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.8. 019-2026 Demande de dérogation mineure pour le 1099, rue Drouin

ATTENDU QUE la Ville de Magog a reçu une demande de dérogation mineure dont l'objet est de permettre, pour un garage existant, une marge avant de 4,1 mètres alors que le Règlement

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

de zonage et de lotissement 3458-2024 prévoit une marge avant minimale de 7,5 mètres.

ATTENDU QUE la demanderesse subira un préjudice sérieux si la dérogation n'est pas accordée, car le garage devra être déplacé;

ATTENDU QUE la disposition du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 visée par l'objet de dérogation mineure a été adoptée en vertu de l'article 113, paragraphe 5 du 2e alinéa de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et que celle-ci est donc recevable en vertu de l'article 145.2 de cette même loi;

ATTENDU QUE la dérogation demandée n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

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

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

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la demande de dérogation mineure déposée le 15 octobre 2025 par Mme Ann Marie Olga Hillman, plus amplement décrite au préambule, concernant la propriété située au 1099, rue Drouin, connue et désignée comme étant le lot 4 225 488 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, soit accordée.

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 8.9. 020-2026 Demande de modification du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Memphrémagog afin de permettre l'implantation d'une maison de soins palliatifs et d'un centre de jour dans une affectation rurale

ATTENDU QU'une demande a été déposée par la Fondation de la Maison de soins palliatifs Memphrémagog afin de permettre l'implantation d'une maison de soins palliatifs de 8 chambres et d'un centre de jour sur un terrain situé sur le lot 6 170 987 du Cadastre du Québec, sur le chemin de la Rivière-aux-Cerises;

ATTENDU QUE la MRC a le pouvoir de modifier son schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) en vigueur;

ATTENDU QUE la demande n'est pas conforme au SADD puisque les affectations suivantes ne permettent pas ces activités :

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- rurale;
- commerce et service de type 1.

ATTENDU QUE le projet répond à un besoin essentiel pour la population en matière de soins de fin de vie et de services de soutien;

ATTENDU QUE le site bénéficie d'un environnement naturel, d'une tranquillité propice aux soins, d'une proximité avec les services de soins publics et d'un accès facile par un axe routier;

ATTENDU QUE la modification proposée vise à autoriser cet usage en veillant à préserver la qualité de vie des citoyens du secteur;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la Ville de Magog demande à la MRC Memphrémagog de procéder à la modification du schéma d'aménagement et de développement durable afin de permettre, dans le secteur concerné, l'implantation d'une maison de soins palliatifs et de son centre de jour.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8.10. 021-2026 Projet d'ensemble au 870, rue Merry Nord

ATTENDU QUE le 10 juin 2025, M. Stéphane Laverdure a déposé, pour 9417-3929 Québec inc., une demande pour la réalisation d'un projet d'ensemble résidentiel de deux triplex sur le lot 3 141 460 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead situé sur la rue Merry Nord dans le cadre du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024;

ATTENDU QUE le projet d'ensemble est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur et couvre une superficie de 1 741,8 mètres carrés;

ATTENDU QUE ce projet comprend la démolition de la résidence existante;

ATTENDU QU'en vertu du Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024, le promoteur doit contribuer au maintien et à l'amélioration des parcs et à la préservation des milieux naturels;

ATTENDU QUE compte tenu de la localisation du projet d'ensemble, il est souhaitable de prendre la contribution en argent équivalant à 10 % de la valeur du terrain;

ATTENDU QUE la valeur totale du terrain a été évaluée à 209 800 \$;

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

IL EST proposé par la conseillère Marie-Claude Poulin

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que la Ville de Magog accepte la requête de M. Stéphane Laverdure pour 9417-3929 Québec inc. visant l'implantation d'un projet d'ensemble résidentiel sur le lot 3 141 460 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, situé sur la rue Merry Nord, tel que représenté sur le plan-projet d'implantation joint en annexe de la présente résolution pour en faire partie intégrante, daté du 24 octobre 2025 et réalisé par Danick Lessard, arpenteur-géomètre.

Le projet est accepté à une condition, laquelle est la suivante :

- a) l'approbation de la démolition de la résidence existante sur le site.

Que la Ville de Magog accepte, dans le cadre de ce projet d'ensemble, un montant en argent, équivalant à 20 980 \$. Ce montant est payable au plus tard à l'émission du 1^{er} permis de construction du projet d'ensemble.

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9. CULTURE, SPORTS ET VIE COMMUNAUTAIRE

- 9.1. 022-2026 Demande de remboursement des frais de permis de construction pour le centre du Club de Pickleball Magog-Orford

ATTENDU QUE le Club de pickleball Magog-Orford est un organisme à but non lucratif admis selon les critères de la Politique d'admissibilité et de soutien aux organismes de la Ville de Magog;

ATTENDU QUE la Ville de Magog souhaite soutenir l'organisme dans son projet de centre de pickleball situé sur le site de l'ancienne CS Brooks;

ATTENDU QUE la Ville de Magog a déjà offert une aide financière de 50 000 \$ pour les travaux d'aménagement du centre;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la Ville de Magog rembourse au Club de Pickleball Magog-Orford le montant de 1 382 \$ payé pour les frais du permis de construction du centre de pickleball.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

10. AFFAIRES NOUVELLES

- 10.1. 023-2026 Demande de démolition pour le 220, rue de Hatley;

ATTENDU QUE M. Wiliam Dupont a déposé, le 5 décembre 2025, une demande de permis de démolition des bâtiments situés au 220, rue de Hatley;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE l'année estimée de construction du bâtiment principal est 1952;

ATTENDU QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé déposé prévoit un projet d'ensemble de quatre bâtiments pour un total de 19 unité de logement.

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 18 décembre 2025 et affiché sur l'immeuble le 6 janvier 2026.

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que la Ville de Magog approuve le programme préliminaire de réutilisation du sol pour le terrain situé au 220, rue de Hatley sur le lot 4 226 479 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, prévoyant un projet d'ensemble, tel que présenté sur le plan d'implantation reçu le 5 décembre 2025 et préparé le 19 juin 2025 par Luc Bougie, urbaniste.

Que la Ville de Magog autorise l'émission du permis de démolition des bâtiments actuels 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'approvée 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 10 360,00 \$ pour garantir l'exécution complète du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé tel qu'approvée par la présente résolution, et ce, dans le délai fixé dans la présente résolution;
- e) que le requérant signe une autorisation à la Ville d'effectuer, si elle le désire, la totalité ou une partie des travaux d'aménagement du terrain à l'expiration du délai imposé, à même la somme déposée en application du paragraphe d) et alors confisquée, et ce, si les travaux de réaménagement ne sont pas complètement terminés dans le délai fixé dans la présente résolution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

10.2. 024-2026 Demande de démolition pour le 244 à 246, rue de Hatley;

ATTENDU QUE Les placements VWP inc. a déposé le 5 décembre 2025 une demande de permis de démolition des bâtiments situés au 244 et 246, rue de Hatley;

ATTENDU QUE le bâtiment principal a été construit en 1880;

ATTENDU QU'un avis d'intention de démolition sera transmis au Ministère de la Culture et des Communications;

ATTENDU QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol déposé prévoit un projet d'ensemble de quatre bâtiments pour un total de 19 logements.

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 18 décembre 2025 et affiché sur l'immeuble le 6 janvier 2026.

IL EST proposé par la conseillère Jennifer D'Arcy

Que la Ville de Magog approuve le programme préliminaire de réutilisation du sol pour le terrain situé au 244 et 246, rue de Hatley sur le lot 4 226 471 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, prévoyant un projet d'ensemble, tel que présenté sur le plan d'implantation reçu 5 décembre 2025 et préparé le 19 juin 2025 par Luc Bougie, urbaniste.

Que le conseil autorise l'émission du permis de démolition des bâtiments actuels sur ce terrain à certaines conditions, qui sont les suivantes :

- a) que la demande de permis de démolition soit conforme aux règlements de la Ville et que les droits exigibles par le règlement applicable soient acquittés;
- b) que la démolition soit entreprise et terminée dans les six mois suivant la présente résolution;
- c) que le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé tel qu'approuvé par la présente résolution soit terminé dans les 18 mois suivant la présente résolution;
- d) que le requérant dépose sous forme de chèque ou d'un effet de paiement offrant les mêmes garanties, incluant un cautionnement d'exécution, une somme de 7 775,00 \$ 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)

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

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

11. DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose les documents suivants :

- a) liste des comptes payés au 31 décembre 2025 totalisant 12 090 495,86 \$;
- b) listes des embauches et mouvements de personnel au 12 janvier 2026;
- c) certificat à la suite de la tenue d'un registre concernant 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 \$;
- d) rapport annuel sur l'exercice du pouvoir prévu à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*;
- e) procès-verbal de l'assemblée de consultation publique du 16 décembre 2025;
- f) certificat de correction 92-2025.

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.

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. Marc Lavoie :
 - Problématiques au chantier Haute-Rive (rue Chénier).

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

Les intervenants sont :

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- M. Ronald Maheu :
 - Bénévolat de la mairesse pour la distribution des paniers de Noël;
 - Suivi du dossier de l'aréna à Magog;
 - Bail avec le domaine hydrique.
- M. Jean-Paul Plante :
 - Participation citoyenne;
 - Application de la politique de participation citoyenne au projet de quai flottant au bout du quai MacPherson;
 - Préoccupations concernant le projet de quai flottant.
- M. Patrick Lagrandeur :
 - Marché public de Magog.
- M. Pierre Boucher :
 - Règlement 3508-2025 concernant la hauteur des bâtiments dans plusieurs zones;
 - Aucune compensation financière aux entrepreneurs ayant déposé des projets avant l'adoption du règlement 3508-2025;
 - Plan d'implantation pour le projet de quai flottant;
 - Budget de l'aréna à Magog;
 - Marché public de Magog à l'emplacement de l'ancien parc de planche à roulettes.
- Mme Lise Messier :
 - Hommage aux pompiers ayant fait un sauvetage au parc du Mont Orford;
 - Amendes pour le stationnement;
 - Projet de quai flottant.
- M. Michel Raymond :
 - Projet de quai flottant;
 - Projet d'aréna à Magog;
 - Cheminée des martinets-ramoneurs.
- M. Robert Ranger :
 - Dérogation mineure pour le 119, rue Merry Sud;
 - Bancs de neige sur la rue Principale;
 - Indicateurs de performance et cibles pour Magog Technopole;
 - Assemblée de consultation concernant le quai flottant.
- M. Jean-François Allaire
 - Dérogation mineure pour le 119, rue Merry Sud.

13. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL

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

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

14. 025-2026 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST proposé par le conseiller Guillaume Bouchard

Que, l'ordre du jour étant épuisé, la présente séance soit levée vers 20 h 58.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Mairesse

Greffière