

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 2 décembre 2024 à 19 h 00**, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville.

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

Sous la présidence de Madame la mairesse Nathalie Pelletier.

Sont également présents le directeur général, Me Jean-François D'Amour, la directrice générale adjointe, Me Sylviane Lavigne et la greffière, Me Marie-Pierre Gauthier.

ORDRE DU JOUR

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
2. PÉRIODE DE QUESTIONS PORTANT SUR L'ORDRE DU JOUR
3. APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX
4. DIRECTION GÉNÉRALE
 - 4.1. Présentation du plan de main-d'œuvre 2025;
 - 4.2. Adoption du plan de main-d'œuvre 2025.
5. FINANCES
 - 5.1. Taux d'intérêt.
6. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
 - 6.1. Adoption du Règlement 3457-2024 – Plan d'urbanisme, remplaçant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010;
 - 6.2. Adoption du Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement, remplaçant le Règlement de zonage 2368-2010 et le Règlement de lotissement 2369-2010;
 - 6.3. Adoption du Règlement 3459-2024 relatif au zonage incitatif, remplaçant le Règlement 3441-2024 relatif au zonage incitatif;
 - 6.4. Adoption du Règlement 3460-2024 relatif à certaines conditions d'émission de permis de construction, remplaçant le Règlement 2370-2010 sur les conditions d'émission de permis de construire;
 - 6.5. Adoption du Règlement 3461-2024 relatif aux usages conditionnels, remplaçant le Règlement 2422-2012 sur les usages conditionnels;
 - 6.6. Adoption du Règlement 3462-2024 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, remplaçant les règlements de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéros 1384, 12-2002, 2818-2021 et 2872-2022;
 - 6.7. Adoption du Règlement 3463-2024 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble,

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- remplaçant le Règlement 2410-2011 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;
- 6.8. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3466-2024 relatif aux impositions et à la tarification pour l'année 2025;
 - 6.9. Adoption du Règlement 3467-2024 décrétant des dépenses de voirie incluant des travaux d'égout pluvial et de drainage pour un montant de 2 200 000 \$, l'affectation de la somme de 608 440 \$ des soldes disponibles du Règlement 2755-2020 et de 25 033 \$ des soldes disponibles du Règlement 2700-2018 ainsi qu'un emprunt de 1 566 527 \$;
 - 6.10. Adoption du Règlement 3468-2024 prévoyant l'achat d'un camion utilitaire d'aqueduc et d'égout et autorisant une dépense et un emprunt de 550 000 \$;
 - 6.11. Adoption du Règlement 3469-2024 sur les permis et certificats, remplaçant le Règlement 2327-2002 sur les permis et certificats;
 - 6.12. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3473-2024 modifiant le Règlement général 2489-2013;
 - 6.13. Conformité de divers règlements d'urbanisme au Règlement 3457-2024 - Plan d'urbanisme;
 - 6.14. Abrogation de la résolution 125-97;
 - 6.15. Convention de transaction et quittance avec la Régie intermunicipale de gestion des déchets solides de la région de Coaticook.
7. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES
- 7.1. Promesse de servitude de drainage dans le cadre des projets d'infrastructures rurales;
 - 7.2. Demande d'aide financière au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation dans le cadre du Programme d'infrastructures municipales d'eau (PRIMEAU) pour la réfection de la rue Principale Est;
 - 7.3. Signalisation et circulation, allée Bellerive.
8. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
- 8.1. Demande de démolition pour le 220, avenue de la Rive;
 - 8.2. Redevances aux fins de parc.
9. AFFAIRES NOUVELLES
10. DÉPÔT DE DOCUMENTS
11. QUESTIONS DES CITOYENS
12. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL
13. 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.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

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.

Madame la mairesse invite les gens assistant à la séance du conseil à observer une minute de silence en mémoire des 14 femmes tuées à l'école Polytechnique, le 6 décembre 1989.

1. 468-2024 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que l'ordre du jour de la présente séance soit approuvé tel que présenté.

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.

469-2024 SUSPENSION DE LA SÉANCE

Vu la tenue d'une séance extraordinaire concernant l'adoption des prévisions budgétaires 2025;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la présente séance soit suspendue à 19 h 05 pour permettre la tenue d'une séance extraordinaire concernant les prévisions budgétaires 2025.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

N.B. : Les résolutions 470-2024, 471-2024 et 472-2024 sont au procès-verbal de la séance extraordinaire de 19 h 00.

473-2024 REPRISE DE LA SÉANCE

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

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que la présente séance ordinaire soit reprise à 19 h 41.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3. 474-2024 APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX

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

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du lundi 18 novembre 2024 soit approuvé tel que présenté.

Que le procès-verbal de la séance extraordinaire du lundi 18 novembre 2024 soit approuvé avec la modification suivante :

À la résolution 448-2024 Demande d'approbation de PIIA pour le 1634, rue Merry Nord

Remplacer la première condition par la suivante :

- remplacer le matériau de revêtement des trois murs extérieurs visibles de la rue par un matériau incombustible conformément au *Code du bâtiment* et dont l'apparence (couleur ou texture) rappelle le grain du bois. Les couleurs Sierra et Granit doivent être conservées ou remplacées par des teintes semblables, mais de tons plus pâles.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. DIRECTION GÉNÉRALE

4.1. Présentation du plan de main-d'œuvre 2025

M. Bertrand Bilodeau, conseiller, assisté par Mme Julie Jutras, directrice des ressources humaines, présente le plan de main-d'œuvre 2025.

La mairesse invite les citoyens à poser leurs questions à l'égard du plan de main-d'œuvre 2025.

Les intervenants sont :

- M. Michel Raymond :
 - Réduction des délais et employés supplémentaires à la Division des permis et inspections;
 - Intelligence artificielle dans l'organisation;
 - Inclusion de personnel pour le service incendie.
- M. Alain Albert :
 - Salaires des employés municipaux;
 - Masse salariale des employés de la Ville de Magog;
 - Nombre de cadres qui gèrent les ressources humaines.
- M. Pierre Boucher :
 - Augmentation de la masse salariale;
 - Postes vacants à la Ville.

4.2. 475-2024 Adoption du plan de main-d'œuvre 2025

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que le plan de main-d'œuvre 2025 et l'organigramme de la Ville soient adoptés tels que présentés.

Que les postes permanents suivants soient créés :

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Postes permanents	Direction
Designer graphique	Direction des communications, technologies et services aux citoyens
Percepteur(trice) des amendes	Direction du greffe et des affaires juridiques
Journalier(ère) à horaire particulier (3)	Direction culture, sports et vie communautaire
Commis de bureau volant	Direction des ressources humaines
Préposé aux bâtiments	Direction des travaux publics
Électromécanicien	Direction des travaux publics
Préposé(e) à l'écocentre à horaire particulier	Direction de l'environnement et des infrastructures municipales

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5. FINANCES

5.1. 476-2024 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 Bertrand Bilodeau

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

6.1. 477-2024 Adoption du Règlement 3457-2024 – Plan d'urbanisme, remplaçant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010

Ce règlement a pour objet de remplacer le règlement de plan d'urbanisme dans le cadre d'une révision réglementaire d'urbanisme complète en revoyant tout le contenu obligatoire prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, c'est-à-dire :

- une description de l'organisation du territoire;
- les affectations du sol et les densités minimales;
- la consolidation de toute partie du territoire devant en faire l'objet de façon prioritaire;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- l'organisation du transport, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire;
- la description des besoins projetés en matière d'habitation et prévoir des mesures en vue d'y répondre;
- la localisation des services et des équipements;
- les projets d'infrastructures et d'équipements utiles ou nécessaires à la poursuite des orientations et des objectifs et à l'atteinte des cibles définies;
- les mesures en vue d'assurer la protection et la disponibilité des ressources en eau;
- l'identification de toute partie du territoire ou tout immeuble qui présente un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique, et prévoir des mesures en vue d'assurer sa protection ou sa mise en valeur;
- l'identification des secteurs peu végétalisés, très imperméabilisés (îlots de chaleur urbains) et décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.

Aucune modification n'a été apportée entre le projet de règlement déposé lors de l'avis de motion et le règlement soumis pour adoption.

Des modifications avaient été apportées entre le premier projet de règlement et le projet déposé lors de l'avis de motion. Ces modifications, mentionnées lors de l'avis de motion, sont également énumérées dans la documentation relative à la révision du plan et des règlements d'urbanisme sur le site Internet Ensemble dessinons Magog.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que le Règlement 3457-2024 – Plan d'urbanisme, remplaçant le Règlement du plan d'urbanisme 2367-2010 soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.2. 478-2024 Adoption du Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement, remplaçant le Règlement de zonage 2368-2010 et le Règlement de lotissement 2369-2010

Ce règlement a pour objet de remplacer les règlements de zonage et de lotissement dans le cadre de la révision réglementaire, pour y revoir tout le contenu obligatoire prévu essentiellement aux articles 113 et 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

De manière générale, ce règlement a pour objet :

- de classer les constructions et les usages;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- de diviser le territoire de la Ville en zones;
- de spécifier, pour chaque zone, les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés;
- d'édicter des normes sur les usages et constructions accessoires, la volumétrie des constructions, l'utilisation des espaces libres sur un terrain, le stationnement, l'affichage, l'aménagement des terrains incluant la plantation ou l'abattage d'arbres, les usages, constructions et lots dérogoires protégés par droits acquis, les zones de contraintes naturelles et anthropiques;
- d'édicter des normes sur la superficie et la dimension des lots ou des terrains par catégorie de constructions ou d'usages, selon la présence ou non de services municipaux (aqueduc, égouts) ou selon la topographie des lieux ou les contraintes naturelles ou anthropiques;
- d'édicter les normes relatives à la construction et à l'aménagement des rues.

Aucune modification n'a été apportée entre le projet de règlement déposé lors de l'avis de motion et le règlement soumis pour adoption.

Des modifications avaient été apportées entre le premier projet de règlement et le projet déposé lors de l'avis de motion. Ces modifications, mentionnées lors de l'avis de motion, sont également énumérées dans la documentation relative à la révision du plan et des règlements d'urbanisme sur le site Internet Ensemble dessinons Magog.

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que le Règlement 3458-2024 de zonage et de lotissement, remplaçant le Règlement de zonage 2368-2010 et le Règlement de lotissement 2369-2010 soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.3. 479-2024 Adoption du Règlement 3459-2024 relatif au zonage incitatif, remplaçant le Règlement 3441-2024 relatif au zonage incitatif

Ce règlement a pour objet de remplacer le Règlement 3441-2024 relatif au zonage incitatif dans le cadre de la révision réglementaire pour permettre une hauteur de construction plus élevée pour des fins résidentielles en échange d'une prestation à être déterminée par le Conseil. Les prestations peuvent être relatives à l'amélioration en matière de logement abordable, social ou familial, à la performance environnementale, à la réalisation d'un aménagement ou d'un équipement d'intérêt public, la préservation ou la restauration d'un immeuble qui a une valeur patrimoniale.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Il vise de plus à assurer une conformité au Règlement 3457-2024 – Plan d’urbanisme ainsi qu’au schéma d’aménagement et de développement durable de la MRC en vigueur.

Aucune modification n’a été apportée entre le projet de règlement déposé lors de l’avis de motion et le règlement soumis pour adoption.

Des modifications avaient été apportées entre le premier projet de règlement et le projet déposé lors de l’avis de motion. Ces modifications, mentionnées lors de l’avis de motion, sont également énumérées dans la documentation relative à la révision du plan et des règlements d’urbanisme sur le site Internet Ensemble dessinons Magog.

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que le Règlement 3459-2024 relatif au zonage incitatif, remplaçant le Règlement 3441-2024 relatif au zonage incitatif soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L’UNANIMITÉ

- 6.4. 480-2024 Adoption du Règlement 3460-2024 relatif à certaines conditions d’émission de permis de construction, remplaçant le Règlement 2370-2010 sur les conditions d’émission de permis de construire

Ce règlement a pour objet de remplacer le Règlement 2370-2010 sur les conditions d’émission de permis de construire dans le cadre de la révision réglementaire pour y revoir tout le contenu obligatoire prévu à la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme*.

Il vise de plus à assurer une conformité au Règlement 3457-2024 – Plan d’urbanisme ainsi qu’au schéma d’aménagement et de développement durable de la MRC en vigueur.

Aucune modification n’a été apportée entre le projet de règlement déposé lors de l’avis de motion et le règlement soumis pour adoption.

Une modification avait été apportée entre le premier projet de règlement et le projet déposé lors de l’avis de motion. Cette modification, mentionnée lors de l’avis de motion, est également indiquée dans la documentation relative à la révision du plan et des règlements d’urbanisme sur le site Internet Ensemble dessinons Magog.

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

Que le Règlement 3460-2024 relatif à certaines conditions d’émission de permis de construction, remplaçant le Règlement 2370-2010 sur les conditions d’émission de permis de construire soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L’UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 6.5. 481-2024 Adoption du Règlement 3461-2024 relatif aux usages conditionnels, remplaçant le Règlement 2422-2012 sur les usages conditionnels

Ce règlement a pour objet de remplacer le Règlement 2422-2012 sur les usages conditionnels dans le cadre de la révision réglementaire.

Cet outil permet de reconnaître de nombreux usages conditionnels existants sur le territoire.

Ce règlement permettra conditionnellement la construction d'habitations duplex ou triplex dans des zones majoritairement constituées d'habitations unifamiliales.

Il vise de plus à assurer une conformité au Règlement 3457-2024 – Plan d'urbanisme ainsi qu'au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC en vigueur.

Aucune modification n'a été apportée entre le projet de règlement déposé lors de l'avis de motion et le règlement soumis pour adoption.

Des modifications avaient été apportées entre le premier projet de règlement et le projet déposé lors de l'avis de motion. Ces modifications, mentionnées lors de l'avis de motion, sont également énumérées dans la documentation relative à la révision du plan et des règlements d'urbanisme sur le site Internet Ensemble dessinons Magog.

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que le Règlement 3461-2024 relatif aux usages conditionnels, remplaçant le Règlement 2422-2012 sur les usages conditionnels soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.6. 482-2024 Adoption du Règlement 3462-2024 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, remplaçant les règlements de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéros 1384, 12-2002, 2818-2021 et 2872-2022

Ce règlement a pour objet de remplacer tous les règlements de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans le cadre de la révision réglementaire dans un objectif de révision et de refonte dans un seul règlement.

Ce règlement permettra d'encadrer les nouveaux développements résidentiels applicables aux zones « Développement » dans le périmètre urbain, et les projets d'ensemble dans les zones « Consolidation » à l'extérieur du périmètre urbain.

Il vise de plus à assurer une conformité au Règlement 3457-2024 – Plan d'urbanisme ainsi qu'au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC en vigueur.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Aucune modification n'a été apportée entre le projet de règlement déposé lors de l'avis de motion et le règlement soumis pour adoption.

Des modifications avaient été apportées entre le premier projet de règlement et le projet déposé lors de l'avis de motion. Ces modifications, mentionnées lors de l'avis de motion, sont également énumérées dans la documentation relative à la révision du plan et des règlements d'urbanisme sur le site Internet Ensemble dessinons Magog.

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que le Règlement 3462-2024 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, remplaçant les règlements de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéros 1384, 12-2002, 2818-2021 et 2872-2022 soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.7. 483-2024 Adoption du Règlement 3463-2024 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, remplaçant le Règlement 2410-2011 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

Ce règlement a pour objet de remplacer le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) dans le cadre de la révision réglementaire.

Il vise de plus à assurer une conformité au Règlement 3457-2024 – Plan d'urbanisme ainsi qu'au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC en vigueur.

Aucune modification n'a été apportée entre le projet de règlement déposé lors de l'avis de motion et le règlement soumis pour adoption.

Des modifications avaient été apportées entre le premier projet de règlement et le projet déposé lors de l'avis de motion. Ces modifications, mentionnées lors de l'avis de motion, sont également énumérées dans la documentation relative à la révision du plan et des règlements d'urbanisme sur le site Internet Ensemble dessinons Magog.

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que le Règlement 3463-2024 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, remplaçant le Règlement 2410-2011 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

6.8. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3466-2024 relatif aux impositions et à la tarification pour l'année 2025

Le conseiller Bertrand Bilodeau donne avis de motion que le Règlement 3466-2024 relatif aux impositions et à la tarification pour l'année 2025 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.

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

6.9. 484-2024 Adoption du Règlement 3467-2024 décrétant des dépenses de voirie incluant des travaux d'égout pluvial et de drainage pour un montant de 2 200 000 \$, l'affectation de la somme de 608 440 \$ des soldes disponibles du Règlement 2755-2020 et de 25 033 \$ des soldes disponibles du Règlement 2700-2018 ainsi qu'un emprunt de 1 566 527 \$

Ce règlement a pour objet :

- d'autoriser l'exécution de travaux d'égout pluvial et de drainage pour un montant total de 2 200 000 \$;
- d'affecter la somme de 608 440 \$ des soldes disponibles du Règlement 2755-2020 décrétant des dépenses de voirie, incluant des travaux d'égout pluvial et de drainage pour un montant de 2 800 000 \$ et de 25 033 \$ des soldes disponibles du Règlement 2700-2018 prévoyant des travaux de revitalisation du centre-ville et autorisant une dépense de 21 634 000 \$ et un emprunt de 14 074 900 \$ à cette fin;
- d'autoriser un emprunt de 1 566 527 \$ sur une période de 20 ans.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que le Règlement 3467-2024 décrétant des dépenses de voirie incluant des travaux d'égout pluvial et de drainage pour un montant de 2 200 000 \$, l'affectation de la somme de 608 440 \$ des soldes disponibles du Règlement 2755-2020 et de 25 033 \$ des soldes disponibles du Règlement 2700-2018 ainsi qu'un emprunt de 1 566 527 \$ soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.10. 485-2024 Adoption du Règlement 3468-2024 prévoyant l'achat d'un camion utilitaire d'aqueduc et d'égout et autorisant une dépense et un emprunt de 550 000 \$

Ce règlement a pour objet :

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- de procéder à l'achat d'un camion utilitaire d'aqueduc et d'égout et ses accessoires;
- d'autoriser, pour rembourser cette dépense, un emprunt au montant de 550 000 \$, sur une période de 15 ans.

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que le Règlement 3468-2024 prévoyant l'achat d'un camion utilitaire d'aqueduc et d'égout et autorisant une dépense et un emprunt de 550 000 \$ soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.11. 486-2024 Adoption du Règlement 3469-2024 sur les permis et certificats, remplaçant le Règlement 2327-2002 sur les permis et certificats

Ce règlement a pour objet de remplacer le Règlement 2327-2009 de permis et certificats. Les principaux changements proposés dans ce règlement sont les suivants :

- traitement distinct du certificat d'autorisation pour la construction de murs de soutènement et talus, auparavant dans la même catégorie que les piscines;
- révision des documents devant accompagner les demandes de permis et certificats;
- indexation annuelle de la tarification de 3 %, soit l'équivalent de l'indice des prix à la consommation.

Ce règlement a également pour objet d'assurer une conformité au Règlement 3457-2024 – Plan d'urbanisme ainsi qu'au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC en vigueur.

Le règlement ne comporte pas de modification par rapport au projet de règlement déposé lors de l'avis de motion.

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que le Règlement 3469-2024 sur les permis et certificats, remplaçant le Règlement 2327-2002 sur les permis et certificats soit adopté tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.12. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3473-2024 modifiant le Règlement général 2489-2013

Le conseiller Jean-Noël Leduc donne avis de motion que le Règlement 3473-2024 modifiant le Règlement général 2489-2013 sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet :

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- d'ajouter une section concernant l'utilisation des appareils de transport personnel motorisé (ATPM);
- de modifier quelques articles du chapitre concernant la sécurité incendie;
- de modifier les articles concernant la berce du Caucase et l'herbe à puce;
- de modifier certains articles relatifs aux fosses septiques;
- de modifier les dispositions concernant l'accessibilité à l'écocentre;
- de modifier certaines amendes.

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

6.13. 487-2024 Conformité de divers règlements d'urbanisme au Règlement 3457-2024 - Plan d'urbanisme

ATTENDU QUE la Ville a adopté le Règlement 3457-2024 - Plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE la Ville a également adopté les règlements 3458-2024 de zonage et de lotissement, 3459-2024 relatif au zonage incitatif, 3460-2024 relatif à certaines conditions d'émission de permis de construction, 3461-2024 relatif aux usages conditionnels, 3462-2024 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, 3463-2024 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et 3469-2024 sur les permis et certificats;

ATTENDU QUE conformément à l'article 110.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville peut indiquer que l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme n'a pas à être modifié pour le rendre conforme au plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE les règlements d'urbanisme suivants n'ont pas à être modifiés pour les rendre conformes au nouveau Plan d'urbanisme, soit : les règlements de construction 2627-2017; sur les dérogations mineures 2371-2010; relatif à certaines contributions à des travaux municipaux 2826-2021; relatif à l'amélioration de l'offre en logement abordable, social ou familial 3419-2023; concernant la salubrité, l'occupation, la détérioration, l'entretien et la régularisation des bâtiments industriels 2751-2020 et de démolition 3373-2022;

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que la Ville de Magog confirme que le Règlement de construction 2627-2017, le Règlement sur les dérogations mineures 2371-2010, le Règlement relatif à certaines contributions à des travaux municipaux 2826-2021, le Règlement relatif à l'amélioration de l'offre en logement abordable, social ou familial 3419-2023, le Règlement concernant la salubrité, l'occupation, la détérioration, l'entretien et la régularisation des bâtiments industriels 2751-2020

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

et le Règlement de démolition 3373-2022 n'ont pas à être modifiés pour être conformes au Règlement 3457-2024 sur le Plan d'urbanisme.

Qu'un avis soit publié à cet effet, conformément à l'article 110.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.14. 488-2024 Abrogation de la résolution 125-97

ATTENDU QUE le conseil a adopté la résolution 125-97 afin de permettre la gratuité du stationnement Thomas du 1^{er} octobre au 1^{er} mai de chaque année;

ATTENDU QUE le règlement annuel relatif aux impositions et à la tarification sera modifié afin de prévoir cette gratuité pour tous au stationnement Thomas, du 1^{er} octobre au 1^{er} mai de chaque année;

ATTENDU QUE la résolution 125-97 n'est donc plus nécessaire pour prévoir la gratuité prévue ci-dessus;

IL EST proposé par le conseiller Jacques Laurendeau

Que la résolution 125-97 relative au stationnement de la rue Thomas soit abrogée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.15. 489-2024 Convention de transaction et quittance avec la Régie intermunicipale de gestion des déchets solides de la région de Coaticook

ATTENDU QUE la Ville a institué des recours portant les numéros de cour 450-17-009020-240 et 450-17-009021-248 contre la Régie intermunicipale de gestion des déchets solides de la région de Coaticook (« la Régie »);

ATTENDU QUE ces recours concernent l'interprétation de l'Entente concernant l'exploitation d'un lieu d'enfouissement technique et la gestion de matières résiduelles et remplaçant l'entente intermunicipale concernant l'exploitation d'un lieu régional d'enfouissement sanitaire des déchets solides de la région de Coaticook de 2007, plus particulièrement quant aux conditions d'adhésion de la Ville;

ATTENDU QUE la Régie nie devoir des sommes à la Ville de Magog, notamment car son interprétation des conditions d'adhésion est différente;

ATTENDU QUE la Ville et la Régie souhaitent régler à l'amiable ces recours et ce, dans une perspective de règlement définitif de toute question relative à l'interprétation des conditions d'adhésion de la Ville à la Régie;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, la convention de transaction et quittance mettant un terme aux dossiers 450-17-009020-240 et 450-17-009021-248 ainsi que tout autre document utile ou nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7. ENVIRONNEMENT ET INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

7.1. 490-2024 Promesse de servitude de drainage dans le cadre des projets d'infrastructures rurales

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que les promesses de servitudes suivantes soient acceptées aux conditions de ces promesses :

- a) promesse de servitude contre une partie du lot 4 461 928 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, d'une superficie 115,8 mètres carrés, sur la 113e rue, signée le 9 mai 2022 par Mme Sylvie Deshaies et M. Pierre Longtin;
- b) promesse de servitude contre une partie du lot 3 276 984 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, d'une superficie 372,7 mètres carrés, sur la rue du Havre, signée le 2 mai 2023 par Mme Katie Boudreault et M. Steve Robichaud.

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents requis dans le cadre de l'établissement des servitudes ci-dessus mentionnées, dont notamment, mais sans limitation les actes de servitude à conclure avec le propriétaire de l'immeuble (propriétaire actuel ou acquéreur subséquent).

Il est à noter que les superficies finales des assiettes des servitudes seront établies par l'arpenteur-géomètre à la fin des travaux et pourront ainsi varier des superficies établies aux termes des promesses de servitudes. En cas de morcellement d'un 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.

Les servitudes sont acquises à des fins de drainage.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.2. 491-2024 Demande d'aide financière au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation dans le cadre du Programme d'infrastructures municipales d'eau (PRIMEAU) pour la réfection de la rue Principale Est

ATTENDU QUE la Ville a pris connaissance du Guide sur le Programme d'infrastructures municipales d'eau (PRIMEAU)

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

2023, qu'elle confirme bien comprendre toutes les modalités du programme qui s'appliquent à elle ou à son projet, qu'elle s'est renseignée au besoin auprès du ministère et qu'elle s'engage à toutes les respecter;

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

Que la Ville de Magog:

- s'engage à assumer l'entière responsabilité des travaux ainsi que des modifications qui pourraient y être apportées. À ce titre, elle est donc responsable de tout dommage causé par un membre de son personnel, ses agents, ses représentants, ses sous-traitants ou par elle-même, y compris un dommage résultant d'un manquement à une obligation prévue à tout contrat conclu par la Ville de Magog pour la réalisation des travaux;
- s'engage à réaliser les travaux selon les modalités du PRIMEAU 2023 et à assumer toutes les responsabilités qui s'appliquent à elle en lien avec la réalisation et le financement de ces travaux;
- s'engage à payer sa part des coûts admissibles et des coûts d'exploitation continus associés à son projet au PRIMEAU 2023;
- confirme qu'elle assumera toutes les dépenses engagées si elle ne respecte pas les délais prévus au PRIMEAU 2023;
- confirme qu'elle assumera tous les coûts non admissibles au PRIMEAU 2023 associés à son projet et tout dépassement de coûts.

Que la Ville de Magog autorise le dépôt de la demande d'aide financière au Programme PRIMEAU 2023.

Que Mme Thanina Hassani soit autorisée à déposer la demande d'aide financière dans le cadre du Programme d'infrastructures municipales d'eau (PRIMEAU) pour la réfection de la rue Principale Est.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.3. 492-2024 Signalisation et circulation, allée Bellerive

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que la Ville de Magog autorise la nouvelle signalisation suivante sur l'allée Bellerive :

- à l'intersection du chemin Southière à l'approche Est, l'installation d'un panneau d'arrêt obligatoire.

Le tout selon le plan « AJOUT PANNEAU D'ARRÊT ET NOMS DE RUES » daté du 13 novembre 2024, préparé par la Division ingénierie, lequel est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

8.1. 493-2024 Demande de démolition pour le 220, avenue de la Rive

ATTENDU QUE Mme Johanne Brabant a déposé le 25 juin 2024 une demande de permis de démolition du bâtiment situé au 220, avenue de la Rive;

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 une résidence unifamiliale isolée sur le terrain;

Aucun commentaire n'a été formulé à l'égard de cette demande à la suite de l'avis public affiché sur l'immeuble, à l'hôtel de ville et publié sur le site Internet de la Ville le 18 novembre 2024.

IL EST proposé par le conseiller Sébastien Bélair

Que la Ville de Magog approuve le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé pour le terrain situé au 220, avenue de la Rive, sur les lots 5 721 996 et 5 721 997 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, prévoyant une résidence unifamiliale, tel que présenté sur le plan d'implantation reçu 2 août 2024 et préparé le 2 août 2024 par L'Établi – Architecture & Design.

Que la Ville de Magog autorise l'émission du permis de démolition du bâtiment actuel sis 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 suivants 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 la requérante dépose sous forme de chèque ou d'un effet de paiement offrant les mêmes garanties, incluant un cautionnement d'exécution, une somme de 13 690,00 \$ 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;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- e) que la requérante 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

8.2. 494-2024 Redevances aux fins de parc

IL EST proposé par le conseiller Jean-Noël Leduc

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

Secteur des rues Sergent-Arthur-Boucher et Doyon

Nom du propriétaire :	13515541 Canada inc.
Lot projeté :	6 658 523 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead
Nom de l'arpenteur :	Danick Lessard
Numéro de ses minutes :	18 470
Pourcentage applicable :	10 %
Montant estimé :	11 160,90 \$
Redevance terrain :	0 mètre carré

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9. AFFAIRES NOUVELLES

Aucun sujet

10. DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose les documents suivants :

- liste des embauches et mouvements de personnel au 25 novembre 2024;
- certificat à la suite de la tenue d'un registre concernant le la résolution 437-2024 Entente avec l'Association du Marais de la Rivière aux Cerises (LAMRAC);
- déclaration des intérêts pécuniaires de tous les membres du conseil;
- liste des comptes payés au 28 novembre 2024 totalisant 14 233 749,79 \$.

11. QUESTIONS DES CITOYENS

Questions d'intérêt particulier

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

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.

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

Les intervenants sont :

- M. Pierre Charrette :
 - Rencontre pour la revitalisation du Quartier des Tisserands;
 - Santé financière du fonds de retraite des employés municipaux.

- M. Michel Raymond :
 - Gestionnaire du Fonds de pension;
 - Compteurs communicants;
 - Assiette fiscale de la Ville de Magog;
 - Droits de mutation;
 - Vote postal pour les élections 2025;
 - Coûts du détournement des eaux du secteur Omerville.

- M. Robert Ranger :
 - Fonds de pension non indexés des citoyens et augmentation des comptes de taxes;
 - Postes permanents et contrats à l'externe.

- M. Pierre Boucher :
 - Stagnation du marché immobilier;
 - Salaire moyen des employés avec avantages sociaux;
 - Réduction des coussins budgétaires et rationalisation des dépenses;
 - Réalisations environnementales en 2024 et 2025;
 - Gestion des revenus liés aux nouveaux développements.

- M. Alain Albert :
 - Service à la clientèle et coûts pour les citoyens;
 - Hausse de la masse salariale au cours de la dernière année.

- M. David Bailey :
 - Tables de ping pong extérieures au parc des Braves.

- M. Serge Poulin :
 - Émission des permis de construction pour 2025.

12. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL

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

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

13. 495-2024 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST proposé par le conseiller Jean-François Rompré

Que, l'ordre du jour étant épuisé, la présente séance soit levée vers
21 h 28.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Mairesse

Greffière