

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ DE BROME-MISSISQUOI  
COWANSVILLE**

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Cowansville du 3 juin 2025, tenue dans la salle de l'hôtel de ville situé au 220, place Municipale.

Sont présents :

Madame Sylvie Beauregard la mairesse  
Monsieur le conseiller Simon Angers District 1  
Monsieur le conseiller Alain Daigle District 2  
Monsieur le conseiller Stéphane Lussier District 4  
Monsieur le conseiller Yvon Pepin District 5  
Madame la conseillère Amélie Fournier District 6

Formant quorum et siégeant sous la présidence de madame la mairesse Sylvie Beauregard.

Absent (s) : Madame la conseillère Marie-France Beaudry District 3

Sont également présents :

M. Claude Lalonde, ing., directeur général, Mme Julie Lamarche, OMA, greffière, Mme Josée Tassé, CPA, OMA, trésorière et M. Marc-Antoine Dunlavey, urbaniste.

Madame la mairesse précise qu'en l'absence de débat sur un point inscrit à l'ordre du jour ou si personne ne demande le vote sur celui-ci, la proposition afférente est adoptée à l'unanimité.

**270-06-2025**

**OUVERTURE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Appuyé de Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

Que la séance soit déclarée ouverte à 19h31.

Adoptée à l'unanimité

**271-06-2025**

**ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la présente séance, tel que soumis le point en affaires nouvelles demeurant ouvert :

- 1. OUVERTURE DE LA SÉANCE**
- 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
- 3. PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS**
- 4. APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX**
  - 4.1 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 20 mai 2025
- 5. AFFAIRES DU CONSEIL MUNICIPAL**
  - 5.1 Activité bénéfique au profit de la Fondation de l'hôpital BMP
  - 5.2 Participation à l'activité de financement de la chambre de commerce de Brome-Missisquoi
- 6. ADMINISTRATION GÉNÉRALE**
  - 6.1 Direction générale

- 6.1.1 Autorisation de dépense et affectation du fonds d'administration générale - Remplacement des bornes d'accès WI-FI
- 6.2 Finances et trésorerie**
  - 6.2.1 Dépôt du rapport et des listes des déboursés
  - 6.2.2 Dépôt de la liste des dépenses par approbateur
  - 6.2.3 Dépôt de la liste des transferts de fonds budgétaires
  - 6.2.4 Réserve financière pour le service de l'eau - modification
  - 6.2.5 Autorisation de signature du renouvellement de la convention d'exploitation - Entente cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale
- 6.3 Greffe et affaires juridiques**
- 7. RÉGLEMENTATION**
  - 7.1 Adoption du règlement numéro 1841-50-2025 afin d'apporter des modifications aux dispositions environnementales suivantes : plantation, abattage, aménagement des espaces verts, potagers, protection du couvert forestier, revégétalisation, ainsi qu'à certaines dispositions spécifiques relatives aux stationnements, aux bâtiments jumelés et en rangée et à l'emprise au sol d'un bâtiment industriel
  - 7.2 Adoption du règlement numéro 1927-01-2025 modifiant le règlement numéro 1927 décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services ou activités de la ville pour l'année 2025
- 8. AMÉNAGEMENT URBAIN ET ENVIRONNEMENT**
  - 8.1 Demande de dérogation mineure 2025-035 / 420 rue du Sud
  - 8.2 Demande d'approbation de PIIA 2024-143 / 420 rue du Sud
  - 8.3 Demandes d'approbation de PIIA 2025-027 / 216 rue Pauline-Julien & PIIA 2025-031 / 212 rue Pauline-Julien
  - 8.4 Demande d'approbation de PIIA 2025-029 / 194 rue de Sweetsburg
  - 8.5 Résiliation bilatérale d'une partie du contrat pour prêt de personnel en inspection de bâtiments avec GESTIM inc.
  - 8.6 Adoption d'une politique de fixation des compensations des mesures compensatoires - Règlement numéro 1926 concernant un contrôle provisoire sur les interventions susceptibles de créer des besoins excédant la capacité du réseau d'égout unitaire
  - 8.7 Accord de principe et autorisation de signature d'un protocole d'entente relatif aux travaux d'infrastructure - Développement domiciliaire sur la rue du Nord - Lots 6 476 186, 6 476 187, 6 176 188, 6 625 575, 6 625 576 et 6 625 577 du cadastre du Québec – Village Scolaire inc.
  - 8.8 Octroi de contrat - Mandat de services professionnels pour plans et devis et surveillance des travaux - Réaménagement des approches Hillcrest - mode de passation gré à gré
  - 8.9 Contribution relative à une cession pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels - lots projetés 6 677 103 à 6 677 110 - rue du Nord
  - 8.10 Autorisation de signature d'une entente relative aux mesures compensatoires relativement à la séparation des réseaux d'égout sanitaire et pluvial - Projet intégré du Village scolaire inc. - lots projetés 6 677 103 à 6 677 110 - rue du Nord
  - 8.11 Résolution de principe - Développement domiciliaire sur la rue J.-J. Bertrand - lot 3 799 467 du cadastre du Québec
- 9. INFRASTRUCTURES ET IMMOBILISATIONS**
  - 9.1 Autorisation de dépense et affectation du fonds d'administration - Octroi de contrat en mode gré à gré pour l'achat d'ensembles de conversion pour bornes incendie intelligentes pour le Service des infrastructures et des immobilisations
  - 9.2 Autorisation de dépense - prolongement du réseau d'aqueduc dans le secteur du parc industriel sud-ouest
  - 9.3 Approbation de la grille d'évaluation et de pondération des soumissions reçues dans le cadre de tout appel d'offres en services professionnels pour l'année 2025
- 10. LOISIRS ET CULTURE**
  - 10.1 Acceptation de prolongation du protocole relatif aux modalités d'accessibilité réciproque des infrastructures municipales et scolaires entre le Centre de services scolaire du Val-des-Cerfs, la Commission scolaire Eastern Townships et la Ville de Cowansville
- 11. SÉCURITÉ CIVILE ET INCENDIES**
  - 11.1 Don d'une remorque fermée - Service de sécurité incendie
- 12. RESSOURCES HUMAINES**
  - 12.1 Prolongation de probation – RH 2025-02
- 13. AFFAIRES NOUVELLES**

14. DÉPÔT DE DOCUMENTS
15. DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS
16. LEVÉE DE LA SÉANCE

Adoptée à l'unanimité.

#### **PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS**

**Une première période de questions est tenue tel que requis par la loi. Des citoyens questionnent les membres du conseil.**

**Une pétition est déposée par M. Charles Belair-Gagnon relativement à la sauvegarde du boisé McClure.**

#### **APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX**

**272-06-2025**

##### **Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 20 mai 2025**

Considérant que copie du procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 20 mai 2025, a été remise à chaque membre du conseil à l'intérieur du délai prévu à l'article 333 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chap. C-19), la greffière est dispensée d'en faire la lecture;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

D'approuver tel que soumis, le procès-verbal de la séance ordinaire du 20 mai 2025.

Adoptée à l'unanimité

#### **AFFAIRES DU CONSEIL MUNICIPAL**

**273-06-2025**

##### **Activité bénéfique au profit de la Fondation de l'hôpital BMP**

Considérant l'importance de l'hôpital BMP dans la région;

Considérant que la Fondation de l'hôpital BMP contribue à améliorer l'accessibilité et la qualité des soins offerts à l'hôpital;

Considérant que La Classique BMP est un événement de financement important pour cette organisation;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'autoriser une dépense totale de 550 \$ pour la participation de 2 membres du conseil municipal (Sylvie Beaugard et Stéphane Lussier) à La Classique BMP qui aura lieu le 11 juin prochain au Club de golf de Cowansville.

Adoptée à l'unanimité

**274-06-2025**

##### **Participation à l'activité de financement de la chambre de commerce de Brome-Missisquoi**

Considérant que la Chambre de commerce de Brome-Missisquoi tiendra son tournoi de golf annuel le 5 juin 2025 au Club de golf de Farnham;

Considérant que cet événement est une occasion de réseautage et de représentation pour les élus municipaux auprès du milieu des affaires et des partenaires économiques de la région;

Considérant que la participation d'élus municipaux à ce type d'activité contribue à renforcer les liens avec la communauté d'affaires et à faire rayonner la Ville de Cowansville;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'autoriser la participation de Mme Sylvie Beauregard, mairesse, au souper, ainsi que celle de M. Alain Daigle, conseiller municipal, à la journée complète (18 trous de golf et souper) du tournoi de golf annuel de la Chambre de commerce de Brome-Missisquoi, qui se tiendra le 5 juin 2025 au Club de golf de Farnham, et d'autoriser une dépense totale de 360 \$ plus taxes afin de couvrir les frais d'inscription.

Adoptée à l'unanimité

## **ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

### **Direction générale**

275-06-2025

#### **Autorisation de dépense et affectation du fonds d'administration générale - Remplacement des bornes d'accès WI-FI**

Considérant que la dépenses a été prévue au programme triennal d'immobilisation (PTI) 2025 adopté le 16 décembre 2024;

Considérant que l'acquisition des biens (équipements et licences) est effectuée par demande de prix et que l'installation et la configuration seront réalisées par la firme GC Brieau;

Considérant l'estimé de coût préparé par la direction générale daté du 23 mai 2025;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

D'autoriser une dépense maximale de 19 000 \$ taxes nettes pour l'acquisition, l'installation ainsi que la configuration des bornes d'accès WI-FI, tel que décrit à l'annexe A soumis au soutien des présentes.

D'autoriser une affectation du fonds général aux activités d'investissements pour le paiement de cette dépense.

Adoptée à l'unanimité

### **Finances et trésorerie**

276-06-2025

#### **Dépôt du rapport et des listes des déboursés**

Considérant le *Règlement numéro 1919 en matière de délégation de pouvoir, de contrôle et de suivi budgétaires* actuellement en vigueur;

Considérant le rapport des déboursés autorisés pour le mois de mai 2025 préparé par la trésorière;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'accepter le rapport des déboursés, y incluant les listes des paiements, autorisés en vertu du règlement 1919 pour la période du mois de mai 2025, déposé par la trésorière, soit :

- la liste des paiements, pour la somme de 2 234 083,09 \$, et
- les salaires, pour la somme de 497 192,69 \$;

pour un total de 2 731 275,78 \$.

Adoptée à l'unanimité

#### **277-06-2025**

##### **Dépôt de la liste des dépenses par approbateur**

Considérant le *Règlement numéro 1919 en matière de délégation de pouvoir, de contrôle et de suivi budgétaires* actuellement en vigueur et plus spécifiquement la section 2 portant sur la délégation du pouvoir d'autoriser des dépenses;

Considérant l'application de l'article 477.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) concernant toute autorisation de dépenses accordée à un employé ou fonctionnaire;

Considérant la liste des dépenses par approbateur pour la période du 30 avril 2025 au 27 mai 2025 préparée par la trésorière;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'accepter la liste des dépenses par approbateur déposée par la trésorière pour la période du 30 avril 2025 au 27 mai 2025.

Adoptée à l'unanimité

#### **278-06-2025**

##### **Dépôt de la liste des transferts de fonds budgétaires**

Considérant le *Règlement numéro 1919 en matière de délégation de pouvoir, de contrôle et de suivi budgétaires* actuellement en vigueur et plus spécifiquement la section 7 portant sur la délégation et politique de variation et de transferts de fonds budgétaires;

Considérant la liste des transferts de fonds budgétaires autorisés par la trésorière pour le mois de mai 2025;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

D'accepter la liste des transferts de fonds budgétaires déposée par la trésorière pour le mois de mai 2025.

Adoptée à l'unanimité

#### **279-06-2025**

##### **Réserve financière pour le service de l'eau - modification**

Considérant la résolution 673-12-2024 adoptée le 16 décembre 2024 visant la création d'une réserve financière pour le service de l'eau;

Considérant que l'article 569.7 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) prévoit que toute municipalité peut créer, au profit de l'ensemble de son

territoire, une réserve financière pour le financement de dépenses liées à la fourniture du service de l'eau;

Considérant qu'il y a lieu de modifier la résolution numéro 673-12-2024 suite à l'adoption d'une tarification pour mesures compensatoires soumise au règlement 1926 concernant un contrôle provisoire sur les interventions susceptibles de créer des besoins excédant la capacité du réseau d'égout sanitaire;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'ajouter toutes tarifications visées par les mesures compensatoires – Politique d'application du règlement 1926 tel que décrété par le règlement annuel portant sur la tarification pour le financement de certains biens, services ou activités de la ville ainsi que toute contribution financière relative aux mesures compensatoires intervenues avec un promoteur, en plus des sommes affectées annuellement telles que définies par la résolution numéro 673-12-2024.

De déclarer valides et inchangées toutes les autres clauses de la résolution numéro 673-12-2024.

Adoptée à l'unanimité

**280-06-2025**

**Autorisation de signature du renouvellement de la convention d'exploitation - Entente cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale**

Considérant que la Ville de Cowansville possède sur son territoire deux ensembles immobiliers détenus par l'Office d'habitation de Brome-Missisquoi;

Considérant la demande de la SHQ de renouveler la convention d'exploitation des deux ensembles immobiliers entre la Ville de Cowansville et l'Office d'habitation de Brome-Missisquoi;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

De procéder au renouvellement de la convention d'exploitation - (Entente cadre Canada-Québec sur l'habitation sociale) conclue entre la Société d'habitation du Québec, la Ville de Cowansville et l'Office d'habitation de Brome-Missisquoi pour les deux ensembles immobiliers visés à la présente entente, le tout renouvelable automatiquement d'année en année à compter de 2027 suivant les termes et conditions de la présente convention.

De s'engager à défrayer 10% du déficit d'exploitation de chaque ensemble d'habitation.

D'autoriser la mairesse à signer pour et au nom de la Ville de Cowansville l'entente à intervenir entre les parties, telle que soumise.

Adoptée à l'unanimité

**Greffes et affaires juridiques**

## RÉGLEMENTATION

281-06-2025

**Adoption du règlement numéro 1841-50-2025 afin d'apporter des modifications aux dispositions environnementales suivantes : plantation, abattage, aménagement des espaces verts, potagers, protection du couvert forestier, revégétalisation, ainsi qu'à certaines dispositions spécifiques relatives aux stationnements, aux bâtiments jumelés et en rangée et à l'emprise au sol d'un bâtiment industriel**

Considérant que la Ville de Cowansville a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), de modifier son règlement de zonage;

Considérant que les pratiques en urbanisme et en aménagement du territoire évoluent constamment et que la ville souhaite bonifier le règlement de zonage actuel;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 22 avril 2025 sous la résolution numéro 193-04-2025;

Considérant qu'un premier projet de règlement a été adopté à la séance du 17 mars 2025 par la résolution numéro 128-03-2025;

Considérant que le présent règlement a fait l'objet d'une consultation publique en date du 23 avril 2025;

Considérant que le second projet a été adopté à la séance du 20 mai 2025 par la résolution numéro 251-05-2025;

Considérant qu'aucune demande de participation à un référendum n'a été reçue à la Ville suivant un avis public publié le 21 mai 2025;

Considérant que le règlement a pour objet de mettre à jour certaines dispositions du règlement de zonage 1841 afin de répondre aux enjeux liés aux changements climatiques et d'améliorer la qualité de vie des citoyens, en encadrant notamment la plantation, l'abattage, l'aménagement des espaces verts, les jardins potagers, les aires de stationnement, ainsi que la revégétalisation et la protection du couvert forestier, tout en apportant des modifications à certaines dispositions spécifiques concernant les bâtiments jumelés et en rangée, ainsi que l'emprise au sol des bâtiments industriels;

Considérant que des changements ont été apportés entre le premier et le second projet, notamment en ce qui concerne l'article 22 relatif à l'emprise au sol d'un bâtiment industriel, où le coefficient minimal d'emprise au sol a été modifié, passant de 0,20 à 0,15, ainsi que des reformulations apportées à l'article 18 concernant les potagers, visant à clarifier certaines dispositions;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'adopter le règlement numéro 1841-50-2025 modifiant le règlement de zonage 1841 afin d'apporter des modifications aux dispositions environnementales suivantes : plantation, abattage, aménagement des espaces verts, potagers, protection du couvert forestier, revégétalisation, ainsi qu'à certaines dispositions spécifiques relatives aux stationnements, aux bâtiments jumelés et en rangée et à l'emprise au sol d'un bâtiment industriel.

Adoptée à l'unanimité

282-06-2025

**Adoption du règlement numéro 1927-01-2025 modifiant le règlement numéro 1927 décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services ou activités de la ville pour l'année 2025**

Considérant qu'en vertu des articles 244.1 à 244.10 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1), la Ville de Cowansville peut établir une tarification pour le financement de tout ou partie de ses biens, services ou activités;

Considérant que cette tarification doit être établie par règlement;

Considérant le *Règlement numéro 1927 décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services ou activités de la ville pour l'année 2025* actuellement en vigueur;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 20 mai 2025 sous la résolution numéro 252-05-2025 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la même séance;

Considérant que le règlement a pour objet de prévoir les tarifs mentionnés à la politique d'application du règlement numéro 1926 concernant un contrôle provisoire sur les interventions susceptibles de créer des besoins excédant la capacité du réseau d'égout sanitaire;

Considérant qu'il y a eu un changement entre le projet de règlement déposé et le règlement soumis pour adoption afin d'inclure également des nouveaux tarifs concernant les activités libres au Pavillon des sports (patinage et hockey libre), ainsi qu'au Centre aquatique (bain libre et longueurs);

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

D'adopter le règlement numéro 1927-01-2025 modifiant le règlement numéro 1927 décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services ou activités de la ville pour l'année 2025, tel que soumis.

Adoptée à l'unanimité

**AMÉNAGEMENT URBAIN ET ENVIRONNEMENT**

283-06-2025

**Demande de dérogation mineure 2025-035 / 420 rue du Sud**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 6 mai 2025;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de dérogation mineure 2025-035 / 420 rue du Sud » datés du 6 mai 2025 et soumis au soutien des présentes;

Considérant l'avis public dûment publié le 14 mai 2025 quant à la présentation de cette demande;

Considérant qu'à l'occasion de la présente séance, les personnes intéressées ont eu l'opportunité de se faire entendre relativement à cette demande;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'approuver la demande de dérogation mineure 2025-035 relative à la propriété sise au 420 rue du Sud, lot 3 356 725 du cadastre du Québec, de manière à permettre le remplacement des enseignes, dont la hauteur

maximale proposée soit de 1,58 mètre alors que le règlement de zonage en vigueur prévoit que la hauteur ne doit pas dépasser 1,5 mètre; et que la largeur maximale du lettrage de l'ensemble du panneau proposé soit de 5,48 mètres alors que le règlement de zonage en vigueur prévoit que la largeur ne doit pas dépasser 3,6 mètres.

Adoptée à l'unanimité

**284-06-2025**

**Demande d'approbation de PIIA 2024-143 / 420 rue du Sud**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 6 mai 2025;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2024-143 / 420 rue du Sud » datés du 6 mai 2025, et soumis au soutien des présentes;

Considérant que la présente autorisation est valide pour une durée de 3 ans maximum à compter de ce jour;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2024-143 relative à la propriété sise au 420 rue du Sud, lot 3 356 725 du cadastre du Québec, de manière à permettre le remplacement des enseignes pour faire place à la nouvelle image corporative de la banque, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

**285-06-2025**

**Demandes d'approbation de PIIA 2025-027 / 216 rue Pauline-Julien & PIIA 2025-031 / 212 rue Pauline-Julien**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard des présentes demandes en date du 6 mai 2025;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demandes de PIIA 2025-027 & 2025-031 / 216 et 212 rue Pauline-Julien » datés du 6 mai 2025, et soumis au soutien des présentes;

Considérant que la présente autorisation est valide pour une durée de 3 ans maximum à compter de ce jour;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'approuver les demandes de PIIA 2025-027 et 2025-031 relatives aux futures propriétés sises au 216 rue Pauline-Julien, lot 6 592 032 du cadastre du Québec, et au 212 rue Pauline-Julien, lot 6 592 033 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'habitations unifamiliales de 1 étage, de type jumelé, avec garage intégré, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

286-06-2025

**Demande d'approbation de PIIA 2025-029 / 194 rue de Sweetsburg**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité, sous condition, du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 6 mai 2025;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2025-028 / 817 rue Principale » datés du 6 mai 2025, et soumis au soutien des présentes;

Considérant que le maintien d'une importante couverture forestière ainsi qu'une conservation de l'aspect naturel des terrains s'appliquent en vertu des objectifs et critères du PIIA;

Considérant que l'identification sur place, au préalable, des spécimens à abattre est nécessaire ainsi qu'une autorisation spécifique émise par la conseillère en environnement sera requise afin de s'assurer de la préservation du couvert forestier existant. Qu'un plan de coupe limitant l'abattage au minimum et la sauvegarde d'une bande boisée imposante aux limites de la propriété fassent partie intégrante de la présente;

Considérant que la présente autorisation est valide pour une durée de 3 ans maximum à compter de ce jour;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2025-029 relative à la future propriété sise au 194 rue de Sweetsburg, lot 6 482 280 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'une habitation unifamiliale de 2 étages avec garage contigu, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes, à la condition que le garde-corps proposé pour la galerie en façade principale, actuellement composé de barrotins en métal noir ainsi que de parties inférieure et supérieure en bois traité, soit entièrement en métal noir, et aussi conditionnellement aux obligations du requérant identifiées au préambule de la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité

287-06-2025

**Résiliation bilatérale d'une partie du contrat pour prêt de personnel en inspection de bâtiments avec GESTIM inc.**

Considérant qu'en novembre 2024, la Ville a octroyé un contrat gré à gré avec la firme GESTIM inc. pour un prêt de personnel d'inspecteur en bâtiments pour une durée de 3 mois (dossier GESTIM 2024-INSP-1009, bon de commande 811719);

Considérant que GESTIM inc. n'a pas fourni du personnel durant toute la période convenue au contrat pour différentes raisons, que la Ville a embauché un inspecteur en bâtiments temporaire, et qu'en conséquence les services de la firme ne sont plus requis;

Considérant que GESTIM inc. a confirmé par écrit le 21 mai 2025 que le mandat est bel et bien terminé et que toutes les sommes dues ont été payées;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

De résilier partiellement le contrat avec GESTIM inc. pour les services de prêt de personnel d'inspecteurs en bâtiment prévu initialement pour une durée de

3 mois, d'un commun accord entre les parties, et ce, afin de retirer toutes les heures non utilisées par la Ville.

Adoptée à l'unanimité

288-06-2025

**Adoption d'une politique de fixation des compensations des mesures compensatoires - Règlement numéro 1926 concernant un contrôle provisoire sur les interventions susceptibles de créer des besoins excédant la capacité du réseau d'égout unitaire**

Considérant que la Ville a adopté le règlement 1926 concernant un contrôle provisoire sur les interventions susceptibles de créer des besoins excédant la capacité du réseau d'égout unitaire dans le but d'éviter une surcharge du débit dans le réseau d'égout et vise les interventions visant l'ajout de bâtiments qui sont connectés sur un réseau unitaire;

Considérant que la Ville prévoit des investissements majeurs dans plusieurs secteurs afin de séparer le réseau unitaire existant par un réseau d'égouts pluvial et sanitaire, afin de réduire les débordements et de satisfaire aux exigences du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP);

Considérant que le règlement 1926 prévoit à son article 7, paragraphe 4 de l'alinéa 2 que, dans des cas particuliers, la Ville pourrait demander des mesures compensatoires additionnelles et réaliser les travaux, afin de dégager des débits supplémentaires sur le réseau;

Considérant que la Ville souhaite établir les mesures compensatoires visant certains travaux tels que :

1. la construction, l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment ayant pour effet d'ajouter trois (3) logements ou plus;
2. la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment commercial, industriel ou institutionnel;
3. un changement d'usage d'un bâtiment d'un groupe d'usages commercial, industriel ou institutionnel ayant pour effet de créer des besoins excédant la capacité du réseau d'égout unitaire;

Considérant que l'interdiction s'applique également pour un immeuble adjacent à un réseau d'égout pluvial qui se rejette vers un réseau d'égout sanitaire;

Considérant que les mesures compensatoires sont définies à la Politique d'application du règlement 1926;

Considérant que le règlement décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services ou activités de la ville en vigueur sera modifié afin d'intégrer les tarifs tels que définis dans la politique;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'adopter la politique de fixation des compensations des mesures compensatoires en application du *Règlement numéro 1926 concernant un contrôle provisoire sur les interventions susceptibles de créer des besoins excédant la capacité du réseau d'égout unitaire*.

Adoptée à l'unanimité

289-06-2025

**Accord de principe et autorisation de signature d'un protocole d'entente relatif aux travaux d'infrastructure - Développement domiciliaire sur la rue du Nord - Lots 6 476 186, 6 476 187, 6 176 188, 6 625 575, 6 625 576 et 6 625 577 du cadastre du Québec – Village Scolaire inc.**

Considérant le projet de développement résidentiel sous forme de projet intégré sur les lots 6 476 186, 6 476 187, 6 176 188, 6 625 575, 6 625 576 et 6 625 577 du cadastre du Québec, sur la rue du Nord;

Considérant que le projet nécessite la signature d'un protocole d'entente à intervenir entre la Ville et le promoteur préalablement à l'exécution des travaux;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

De donner, par la présente résolution, un accord de principe au projet de développement Village-École, illustré au plan projet d'implantation préparé par M. Kevin Migué, arpenteur-géomètre, daté du 24 février 2024, sous le numéro B2015-006A1 et ses minutes.

D'entériner un protocole d'entente pour les travaux d'infrastructures souterraines à être cédées à la Ville.

D'autoriser la mairesse et la greffière à signer, pour et au nom de la Ville, le protocole d'entente à être entériné avec Village Scolaire inc.

Adoptée à l'unanimité

290-06-2025

**Octroi de contrat - Mandat de services professionnels pour plans et devis et surveillance des travaux - Réaménagement des approches Hillcrest - mode de passation gré à gré**

Considérant que la Ville désire procéder au réaménagements des approches Hillcrest et que le projet a été prévu dans le cadre du programme triennal d'immobilisation (PTI) 2025-2027;

Considérant que la Ville doit octroyer un contrat pour la réalisation des plans et devis en ingénierie, la préparation des documents pour appels d'offres et la surveillance des travaux;

Considérant le Règlement numéro 1890 sur la gestion contractuelle de la Ville de Cowansville;

Considérant que des demandes de prix ont été effectuées auprès de trois fournisseurs;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'octroyer en mode de passation gré à gré le contrat pour la réalisation des plans et devis en ingénierie, les documents d'appels d'offres ainsi que la surveillance des travaux à la firme St-Georges Structures et Civil pour un montant de 45 127,69 \$, taxes incluses.

D'autoriser le directeur ou la directrice adjointe du Service de l'aménagement urbain et de l'environnement à signer l'offre de service et tout autre document afin de donner plein effet à la présente résolution.

De puiser les deniers requis aux fins du présent contrat au surplus accumulé non affecté.

Adoptée à l'unanimité

**291-06-2025**

**Contribution relative à une cession pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels - lots projetés 6 677 103 à 6 677 110 - rue du Nord**

Considérant qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, ch. A-19.1), la Ville peut exiger une contribution aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels lors d'une demande de permis de lotissement visant la création d'un terrain ou plus;

Considérant qu'en vertu du règlement de lotissement en vigueur, la contribution aux fins de parcs s'élève à 10% de la valeur ou de la superficie du site visé par l'opération cadastrale;

Considérant que la Ville peut exiger une contribution en terrain, en argent ou une combinaison des deux;

Considérant le plan projet de lotissement préparé par Kevin Migué, arpenteur-géomètre, plan daté du 6 mars 2025, sous le numéro 13 656 de ses minutes;

Considérant que le projet de lotissement vise la création de 7 terrains et un espace commun, afin de cadastrer 7 bâtiments, dont 4 sont assujettis à une contribution pour fins de parcs;

Considérant qu'il est recommandé une contribution de fins de parcs en argent, soit 104 000 \$, qui correspond à 10% de la valeur marchande des lots identifiés;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

D'exiger une contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels de 104 000 \$ en argent, préalablement à l'autorisation de délivrance du permis de lotissement sur les lots projetés numéro 6 677 103 à 6 677 110, conformément au plan projet de lotissement préparé par Kevin Migué, arpenteur-géomètre, plan daté du 6 mars 2025, sous le numéro 13 656 de ses minutes, le tout conformément aux dispositions du Règlement de lotissement 1842.

D'autoriser la trésorière à déposer le montant de la contribution dans le fonds dédié aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

Adoptée à l'unanimité

**292-06-2025**

**Autorisation de signature d'une entente relative aux mesures compensatoires relativement à la séparation des réseaux d'égout sanitaire et pluvial - Projet intégré du Village scolaire inc. - lots projetés 6 677 103 à 6 677 110 - rue du Nord**

Considérant que Village scolaire inc. construit deux nouvelles habitations résidentielles de 18 logements chacune sur l'immeuble identifié sur les lots projetés 6 677 103 à 6 677 110, sur la rue du Nord;

Considérant qu'en vertu du *Règlement numéro 1926 concernant un contrôle provisoire sur les interventions susceptibles de créer des besoins excédant la capacité du réseau d'égout unitaire*, les bâtiments doivent être desservis par un réseau d'égout séparé, soit un réseau d'égout sanitaire et un réseau d'égout pluvial;

Considérant que Village scolaire inc. s'engage à procéder à des travaux d'infrastructures sur son site afin de prévoir des mesures de gestion des eaux pluviales, en plus d'une compensation financière;

Considérant que le projet nécessite la signature d'une entente à intervenir entre la Ville et le promoteur préalablement à l'exécution des travaux;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'entériner l'entente avec Village scolaire inc. pour les travaux d'infrastructures relatifs à la gestion des eaux de ruissellement sur l'immeuble identifié par les lots 6 677 103 à 6 677 110, sur la rue du Nord.

D'exiger une compensation financière de 81 000 \$, couvrant la construction de deux bâtiments résidentiels de 18 logements chacun, conformément à la politique d'application du règlement numéro 1926.

D'autoriser le directeur du Service de l'aménagement urbain et de l'environnement à signer, pour et au nom de la Ville, l'entente relative aux mesures compensatoires, telle que soumise au soutien de la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité

293-06-2025

**Résolution de principe - Développement domiciliaire sur la rue J.-J. Bertrand - lot 3 799 467 du cadastre du Québec**

Considérant que Groupe Mélèze souhaite développer le lot 3 799 467 sur la rue J.-J. Bertrand;

Considérant que le projet est dans une zone prioritaire de développement de la Ville de Cowansville;

Considérant que le projet nécessite la signature du protocole d'entente à intervenir entre la Ville et le promoteur préalablement à l'exécution des travaux;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

De donner, par la présente résolution, un accord de principe au projet de développement du Groupe Mélèze illustré sur le plan projet conceptuel préparé par la firme Projection Urba, daté du 17 octobre 2024 sous les conditions suivantes :

1. Le plan concept préparé par Projection Urba, daté du 17 octobre 2024, devra être conforme au règlement de lotissement en vigueur. Un plan de lotissement réalisé par un arpenteur-géomètre devra être soumis pour la demande officielle.
2. Les plantations et les aires végétalisées identifiées sur le plan concept préparé par Projection Urba, daté du 17 octobre 2024, devront être respectées. Lors du dépôt de la demande officielle, les plantations devront être détaillées davantage.
3. Toute modification au projet produit et faisant partie de cette entente se verra à être reconduit et approuvé par le conseil municipal, s'il y a lieu.
4. Le projet devra faire l'objet d'une résolution en vertu du règlement sur les PIIA.

5. Le promoteur s'engage à signer un protocole d'entente à être entériné avec la Ville de Cowansville, conformément au règlement 1873 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

Adoptée à l'unanimité

## **INFRASTRUCTURES ET IMMOBILISATIONS**

**294-06-2025**

### **Autorisation de dépense et affectation du fonds d'administration - Octroi de contrat en mode gré à gré pour l'achat d'ensembles de conversion pour bornes incendie intelligentes pour le Service des infrastructures et des immobilisations**

Considérant que la dépense a été prévue au budget 2025;

Considérant l'article 8.1 du Règlement numéro 1890 sur la gestion contractuelle;

Considérant que des demandes de prix ont été effectuées par le Service des infrastructures et des immobilisations;

Considérant la demande du Service des infrastructures et des immobilisations déposée afin d'autoriser l'octroi du contrat en utilisant le mode de passation gré à gré;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'autoriser l'octroi du contrat de gré à gré pour l'achat d'ensembles de conversion pour bornes incendie intelligentes, pour un montant de 56 925,27 \$, taxes incluses, à J.U Houle Distribution.

D'autoriser le directeur du Service des infrastructures et des immobilisations à signer tout document utile ou nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

D'autoriser une affectation du fonds général aux activités d'investissements pour le paiement de cette dépense.

Adoptée à l'unanimité

**295-06-2025**

### **Autorisation de dépense - prolongement du réseau d'aqueduc dans le secteur du parc industriel sud-ouest**

Considérant la nécessité de procéder au prolongement du réseau d'aqueduc pour raccordement futur d'un projet hôtelier dans le secteur du parc industriel sud-ouest;

Considérant que la dépense a été prévue au programme triennal d'immobilisations (PTI) 2025 adopté le 16 décembre 2024;

Considérant que le Service des infrastructures et des immobilisations possède les qualifications pour la réalisation de ces travaux à l'interne;

Considérant l'estimation de cout produit le 8 septembre 2023 au montant de 193 100 \$ taxes incluses;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'autoriser une dépense maximale de 177 000 \$ taxes nettes pour le prolongement du réseau d'aqueduc dans le secteur du parc industriel sud-ouest.

De puiser les deniers requis aux fins de cette dépense à même le surplus accumulé non affecté.

Adoptée à l'unanimité

296-06-2025

**Approbation de la grille d'évaluation et de pondération des soumissions reçues dans le cadre de tout appel d'offres en services professionnels pour l'année 2025**

Considérant que conformément à la *Loi sur les citées et villes* (RLRQ, c. C-19), le conseil municipal doit utiliser un système d'évaluation et de pondération des offres lors de l'adjudication d'un contrat relatif à la fourniture de services professionnels;

Considérant que le conseil doit approuver les critères qui seront utilisés pour évaluer les offres, ainsi que les méthodes de pondération et d'évaluation fondée sur ces critères, lesquels sont intégrés à la grille d'évaluation;

Considérant que la grille d'évaluation doit être approuvée par le conseil municipal pour les appels d'offres pour la fourniture de services professionnels;

Considérant que le conseil pourra, selon le besoin, adopter des critères ainsi que des méthodes de pondération et d'évaluation et ainsi utiliser des grilles différentes pour des projets spécifiques;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'adopter et d'autoriser l'utilisation de la grille suivante d'évaluation et de pondération des soumissions reçues dans le cadre de tout appel d'offres pour les services professionnels à être lancé par la Ville en 2025.

Grille d'évaluation des soumissions		
	Critères	Nombre maximal de point possible
A	Expérience du soumissionnaire (Au moins trois (3) projets d'envergure similaire réalisés dans les cinq (5) dernières années)	20
	Compétence et disponibilité du responsable de projet	
B	(Démontrer la compétence des membres de l'équipe projet avec des projets similaires réalisés dans les cinq (5) dernières années)	30
	Organisation de l'équipe projet (Organigramme de l'équipe projet et des substitus)	
D	Échéancier de travail et présentation des biens livrable	15
E	Qualité de l'offre de service	5

Le conseil se réserve le droit d'adopter, dans le cas de projet spécifiques, une grille d'évaluation et de pondération spécifiques pour certains projets.

Adoptée à l'unanimité

**LOISIRS ET CULTURE**

297-06-2025

**Acceptation de prolongation du protocole relatif aux modalités d'accessibilité réciproque des infrastructures municipales et scolaires entre le Centre de services scolaire du Val-des-Cerfs, la Commission scolaire Eastern Townships et la Ville de Cowansville**

Considérant que l'entente sur les modalités d'accessibilité réciproque des infrastructures municipales et scolaires entre le Centre de services scolaire du Val-des-Cerfs, la Commission scolaire Eastern Townships et la Ville de Cowansville venait à échéance le 31 mars 2025;

Considérant la volonté des parties à rendre accessible à la population Cowansvilloise leurs infrastructures et de poursuivre leurs missions respectives;

Considérant que le présent protocole d'entente sur le principe d'utilisateur-payeur répond aux besoins de toutes les parties;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

D'accepter par résolution le prolongement jusqu'au 20 juin 2026 du protocole d'entente relatif aux modalités d'accessibilité réciproque des infrastructures municipales et scolaires entre le Centre de services scolaire du Val-des-Cerfs et la Commission scolaire Eastern Townships et la Ville de Cowansville.

Adoptée à l'unanimité

## **SÉCURITÉ CIVILE ET INCENDIES**

**298-06-2025**

### **Don d'une remorque fermée - Service de sécurité incendie**

Considérant que La Corporation ambulancière de Beauce inc. (« CAMBI ») désire faire don d'une remorque fermée de 14 pieds;

Considérant que la remorque pourra être utilisée pour les sauvetages hors route, les feux de champs et les incendies en milieu difficile;

Considérant la volonté du Service de sécurité incendie d'assurer l'efficacité du service lors des interventions;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'accepter le don d'une remorque fermée de La Corporation ambulancière de Beauce inc. (« CAMBI ») au Service de sécurité incendie de Cowansville.

Adoptée à l'unanimité

## **RESSOURCES HUMAINES**

**299-06-2025**

### **Prolongation de probation – RH 2025-02**

Considérant les faits présentés dans le rapport RH 2025-02 soumis au soutien de la présente résolution;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

De prolonger de 6 mois la période de probation de l'employé concerné.

De mandater Justine Brousseau pour procéder au traitement de ce dossier.

Adoptée à l'unanimité

## **AFFAIRES NOUVELLES**

### **DÉPÔT DE DOCUMENTS**

Les membres du conseil ont reçu copie et pris connaissance des documents suivants :

- Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi du 20 mai 2025;
- Procès-verbal de l'assemblée ordinaire de Zone-Éco (La Régie intermunicipale de gestion des matières résiduelles de Brome-Missisquoi) du 8 avril 2025;
- Procès-verbal de l'assemblée régulière du conseil d'administration de la Régie Aéroportuaire régionale des Cantons de l'Est du 24 avril 2025;
- Procès-verbal de l'assemblée extraordinaire du conseil d'administration de la Régie Aéroportuaire régionale des Cantons de l'Est du 8 mai 2025;
- Statistiques – Permis de construction – mai 2025.

### **DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS**

**Une deuxième période de questions est tenue. Un citoyen questionne les membres du conseil.**

**300-06-2025**

### **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Appuyé de Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

Que la séance soit levée à 20h03.

Adoptée à l'unanimité

---

Sylvie Beauregard, mairesse

---

Julie Lamarche, OMA, greffière

Par sa signature, la mairesse indique qu'elle signe en même temps toutes les résolutions incluses au procès-verbal.