

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

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Cowansville du 2 septembre 2025, tenue dans la salle de l'hôtel de ville situé au 220, place Municipale.

Sont présents :

Monsieur le conseiller Simon Angers District 1
Monsieur le conseiller Alain Daigle District 2
Madame la conseillère Marie-France Beaudry District 3
Monsieur le conseiller Stéphane Lussier District 4
Madame la conseillère Amélie Fournier District 6

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

Absent (s) : Monsieur le conseiller Yvon Pepin District 5

Sont également présents :

M. Claude Lalonde, ing., directeur général, Mme Julie Lamarche, OMA, greffière, et M. Marc-Antoine Dunlavy, 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.

430-09-2025

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé de Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

Que la séance soit déclarée ouverte à 19h31.

Adoptée à l'unanimité

431-09-2025

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la présente séance, tel que modifié par l'ajout des points 13.1 et 13.2, 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 5 août 2025
 - 4.2 Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du 14 août 2025
5. **AFFAIRES DU CONSEIL MUNICIPAL**
 - 5.1 Partenariat du Gala Excellence 2025 de la Chambre commerce de Brome-Missisquoi

- 5.2 Octroi d'une commandite - Opération Nez Rouge 2025 Cowansville-Granby
- 5.3 Fermeture des services municipaux au public le 11 septembre 2025 de 12 h à 16 h
- 6. ADMINISTRATION GÉNÉRALE**
- 6.1 Direction générale**
- 6.2 Finances et trésorerie**
- 6.2.1 Dépôt de la liste des dépenses par approbateur
- 6.2.2 Dépôt de la liste des transferts de fonds budgétaires
- 6.2.3 Dépôt du rapport et des listes des déboursés
- 6.2.4 Mandat au Centre d'acquisitions gouvernementales (CAG) pour l'achat de véhicules roulants 2025-2026 (A2025-2026)
- 6.2.5 Mandat au Centre d'acquisitions gouvernementales (CAG) pour l'achat de fauteuils administratifs 2025-8125-50 (2025 à 2028)
- 6.2.6 Désaffectation de biens de l'utilité publique en vue d'une aliénation (deux camionnettes)
- 6.3 Greffe et affaires juridiques**
- 7. RÉGLEMENTATION**
- 7.1 Avis de motion – Règlement numéro 1841-51-2025 modifiant le règlement de zonage 1841 afin de créer la zone Cc-3, d'autoriser certains usages spécifiques en lien avec les véhicules lourds dans le secteur de la rue de Salaberry, ainsi que les établissements de restauration dans la zone Cbb-5, secteur comprenant une portion de la rue de Sherbrooke
- 7.2 Adoption du premier projet du Règlement numéro 1841-51-2025 modifiant le règlement de zonage 1841 afin de créer la zone Cc-3, d'autoriser certains usages spécifiques en lien avec les véhicules lourds dans le secteur de la rue de Salaberry, ainsi que les établissements de restauration dans la zone Cbb-5, secteur comprenant une portion de la rue de Sherbrooke
- 8. AMÉNAGEMENT URBAIN ET ENVIRONNEMENT**
- 8.1 Approbation du compte rendu du comité consultatif d'urbanisme du 10 juillet 2025
- 8.2 Demande de dérogation mineure 2025-051 / rue Elizabeth, lot 3 738 587
- 8.3 Demande de dérogation mineure 2025-059 / 135 rue de Sherbrooke
- 8.4 Demande de dérogation mineure 2025-057 / rue Orléans, lot 6 615 210
- 8.5 Demande de dérogation mineure 2025-055 / 169 rue McDermott
- 8.6 Demande d'approbation de PIIA 2025-054 / rue Orléans, lot 6 615 210
- 8.7 Demande d'occupation du domaine public - Installation de trois tables de pique-nique – Gamer's Zone, 401 rue du Sud
- 8.8 Contribution relative à une cession pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels - lot projeté 6 693 589 - rue de Québec
- 8.9 Modification du contrat octroyé à Excavation St-Pierre & Tremblay inc. pour les travaux de prolongement de la rue James - Projet 06-URB-P-24
- 9. INFRASTRUCTURES ET IMMOBILISATIONS**
- 9.1 Approbation du compte rendu du comité de la sécurité publique du 25 juin 2025
- 9.2 Adjudication d'un contrat pour le prolongement du réseau pluvial rue Laurier et Pelchat
- 9.3 Adjudication d'un contrat pour le planage et le pavage d'une section de la rue Sud et une de la rue Principale
- 9.4 Affectations aux fins d'augmentation pour le département mécanique
- 10. LOISIRS ET CULTURE**
- 10.1 Appui au projet « Centre de jour/halte chaleur » de la Cellule Jeunes et Familles de Brome-Missisquoi et aide financière conditionnelle
- 11. SÉCURITÉ CIVILE ET INCENDIES**
- 12. RESSOURCES HUMAINES**
- 12.1 Dépôt de la liste du mouvement de personnel
- 13. AFFAIRES NOUVELLES**

- 13.1 Défaut d'un membre du conseil d'assister aux séances du conseil pour un motif sérieux durant plus de 90 jours
- 13.2 Vente d'un terrain municipal et acceptation d'une promesse d'achat - lot 4 662 688 - rue Sherbrooke
- 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. Un citoyen questionne les membres du conseil.

APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX

432-09-2025

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 5 août 2025

Considérant que copie du procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 5 août 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 Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D'approuver tel que soumis, le procès-verbal de la séance ordinaire du 5 août 2025.

Adoptée à l'unanimité

433-09-2025

Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du 14 août 2025

Considérant que copie du procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 14 août 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 Stéphane Lussier

Et résolu :

D'approuver tel que soumis, le procès-verbal de la séance extraordinaire du 14 août 2025.

Adoptée à l'unanimité

AFFAIRES DU CONSEIL MUNICIPAL

434-09-2025

Partenariat du Gala Excellence 2025 de la Chambre commerce de Brome-Missisquoi

Considérant que le Gala Excellence est un événement phare pour reconnaître les entreprises de la région de Brome-Missisquoi;

Considérant que la Ville de Cowansville contribue déjà financièrement à la Chambre de commerce à hauteur de 12 500 \$ en 2025;

Considérant que la Ville a versé 5 000 \$ en 2024 spécifiquement pour le Gala, en plus de sa contribution annuelle;

Considérant que la visibilité offerte dans le cadre du partenariat Gala peut valoriser l'engagement de la Ville envers le développement économique régional;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

De reconnaître l'importance du Gala Excellence 2025 de la Chambre de commerce de Brome-Missisquoi, qui se tiendra le 1^{er} novembre 2025 en versant une contribution financière de 5 000 \$.

Adoptée à l'unanimité

435-09-2025

Octroi d'une commandite - Opération Nez Rouge 2025 Cowansville-Granby

Considérant que l'Opération Nez rouge contribue depuis plusieurs décennies à la sécurité routière durant la période des Fêtes;

Considérant que la campagne 2025 dessert à la fois le territoire de Granby et de Cowansville;

Considérant que les dons recueillis soutiennent directement les services jeunesse, incluant ceux de la Maison des Jeunes de Cowansville;

Considérant que la Ville de Cowansville a contribué à hauteur de 1 500 \$ lors de la campagne précédente;

Considérant que cette contribution assure une visibilité notable à la Ville en tant que partenaire communautaire engagé;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D'accorder une contribution financière de 1 500 \$ à l'Opération Nez rouge Granby-Cowansville 2025, organisée par la Maison des Jeunes de Granby, à titre de partenaire Nez d'or.

Adoptée à l'unanimité

436-09-2025

Fermeture des services municipaux au public le 11 septembre 2025 de 12 h à 16 h

Considérant qu'il est important pour une organisation que les employés se rencontrent pour briser les silos et améliorer la collaboration;

Considérant qu'un grand rassemblement crée une énergie et une ambiance difficile à reproduire en petits groupes;

Considérant que de rassembler tous les employés au même endroit, et ce, au même moment permet de renforcer la culture de l'organisation et de stimuler l'engagement des employés;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'autoriser la fermeture de tous les services municipaux au public le 11 septembre 2025 de 12 h à 16 h.

Adoptée à l'unanimité

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Direction générale

Finances et trésorerie

437-09-2025

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 29 juillet 2025 au 26 août 2025 préparée par la trésorière;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

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 29 juillet 2025 au 26 août 2025.

Adoptée à l'unanimité

438-09-2025

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 d'août 2025;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

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

Adoptée à l'unanimité

439-09-2025

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 d'août préparé par la trésorière;

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

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 d'août, déposé par la trésorière, soit :

- la liste des paiements, pour la somme de 2 328 227,30 \$, et
- les salaires, pour la somme de 648 208,63 \$;

pour un total de 2 976 435,93 \$.

Adoptée à l'unanimité

440-09-2025

Mandat au Centre d'acquisitions gouvernementales (CAG) pour l'achat de véhicules roulants 2025-2026 (A2025-2026)

Considérant que la Ville de Cowansville a reçu une proposition du Centre d'acquisitions gouvernementales (ci-après « CAG ») de préparer, en son nom et au nom de plusieurs autres municipalités intéressées, un document d'appel d'offres pour un achat regroupé pour Achat de véhicules roulants 2025-2026;

Considérant que l'article 29.9.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) :

- Permet à une organisation municipale en vertu de l'article 29.9.1 de déléguer cette exécution au Centre d'acquisitions gouvernementales (CAQ) ou à infrastructures technologiques Québec ou à un ministère si ce dernier n'est pas tenu de recouvrir aux services des instituts énumérés;
- Permet également à une organisation municipale de déléguer cette exécution à un organisme à but non lucratif dont l'activité principale consiste à gérer l'approvisionnement regroupé en bien ou services pour le compte d'établissements publics ou au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux pour les autochtones cris, de centres de services scolaires, de commissions scolaires, d'établissements d'enseignement;

Considérant que l'article 573.3.2 de la *Loi sur les cités et villes* permet à toute municipalité de se procurer tout bien meuble ou tout service auprès du Centre d'acquisitions gouvernementales ou, selon le cas, auprès du ministre de la Cybersécurité et du Numérique ou par leur entremise;

Considérant que la Ville de Cowansville désire adhérer à ce dossier d'achats regroupés pour l'achat de véhicules roulants A2025-2026 dans une fiche technique d'inscription spécifique, et ce, dans les quantités nécessaires à ses activités.

Considérant la recommandation du responsable de l'approvisionnement et de la directrice du Service des finances et de la trésorerie;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

De confirmer l'adhésion de la Ville au regroupement pour l'achat de véhicules roulants par le CAG pour la période du 1^{er} novembre 2025 au 31 octobre 2026.

De s'engager à fournir au CAG le type et les quantités de véhicules dont la Ville aura besoin en remplissant la ou les fiches techniques d'inscription requises et en retournant au CAG les documents à la date fixée et de désigner

le responsable de l'approvisionnement afin de signer, pour et au nom de la Ville, ladite fiche technique d'inscription ainsi que tout document utile ou nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

De transmettre une copie de la présente résolution au Centre d'acquisitions gouvernementales.

Adoptée à l'unanimité

441-09-2025

Mandat au Centre d'acquisitions gouvernementales (CAG) pour l'achat de fauteuils administratifs 2025-8125-50 (2025 à 2028)

Considérant que la Ville de Cowansville a reçu une proposition du Centre d'acquisitions gouvernementales (ci-après « CAG ») de préparer, en son nom et au nom de plusieurs autres municipalités intéressées, un document d'appel d'offres pour un achat regroupé pour l'achat de fauteuils administratifs 2025-8125-50 (2025 à 2028);

Considérant que l'article 29.9.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) :

- Permet à une organisation municipale en vertu de l'article 29.9.1 de déléguer cette exécution au Centre d'acquisitions gouvernementales (CAQ) ou à infrastructures technologiques Québec ou à un ministère si ce dernier n'est pas tenu de recouvrir aux services des instituts énumérés;
- Permet également à une organisation municipale de déléguer cette exécution à une organisme à but non lucratif dont l'activité principale consiste à gérer l'approvisionnement regroupé en biens ou services pour le compte d'établissements publics ou au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux pour les autochtones cris, de centres de services scolaires, de commissions scolaires, d'établissements d'enseignement;

Considérant que l'article 573.3.2 de la *Loi sur les cités et villes* permet à toute municipalité de se procurer tout bien meuble ou tout service auprès du Centre d'acquisitions gouvernementales ou, selon le cas, auprès du ministre de la Cybersécurité et du Numérique ou par leur entremise;

Considérant que la Ville de Cowansville désire adhérer à ce dossier d'achats regroupés pour l'achat de fauteuils administratifs 2025-2028 dans une fiche technique d'inscription spécifique, et ce, dans les quantités nécessaires à ses activités;

Considérant la recommandation du responsable de l'approvisionnement et de la directrice du Service des finances et de la trésorerie;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

De confirmer l'adhésion de la Ville au regroupement pour l'achat de fauteuils administratifs 2025-8125-50 par le CAG pour la période du 2025-12-01 au 2028-10-31.

De s'engager à fournir au CAG le type et les quantités de fauteuils administratifs dont la Ville aura besoin en remplissant la ou les fiches techniques d'inscription requises et en retournant au CAG les documents à la date fixée et de désigner le responsable de l'approvisionnement afin de signer, pour et au nom de la Ville, ladite fiche technique d'inscription ainsi que tout document utile ou nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

De transmettre une copie de la présente résolution au Centre d'acquisitions gouvernementales.

Adoptée à l'unanimité

442-09-2025

Désaffection de biens de l'utilité publique en vue d'une aliénation (deux camionnettes)

Considérant que deux camionnettes, soit un Ford F-150 et un John Deere 772CH, sont considérés comme des biens affectés à l'utilité publique;

Considérant que la municipalité souhaite vendre les deux camionnettes;

Considérant que dans ce contexte et tel que requis par l'article 916 du *Code civil du Québec*, il est nécessaire de désaffecter ce bien de l'utilité publique en vue de procéder à son aliénation;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

De désaffecter de l'utilité publique deux camionnettes, soit un Ford F-150 et un John Deere 772CH, afin de pouvoir en faire l'aliénation.

Adoptée à l'unanimité

Greffé et affaires juridiques

RÉGLEMENTATION

443-09-2025

Avis de motion – Règlement numéro 1841-51-2025 modifiant le règlement de zonage 1841 afin de créer la zone Cc-3, d'autoriser certains usages spécifiques en lien avec les véhicules lourds dans le secteur de la rue de Salaberry, ainsi que les établissements de restauration dans la zone Cbb-5, secteur comprenant une portion de la rue de Sherbrooke

Madame la conseillère Amélie Fournier, donne avis de motion qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera adopté le *Règlement numéro 1841-51-2025 modifiant le règlement de zonage 1841 afin de créer la zone Cc-3, d'autoriser certains usages spécifiques en lien avec les véhicules lourds dans le secteur de la rue de Salaberry, ainsi que les établissements de restauration dans la zone Cbb-5, secteur comprenant une portion de la rue de Sherbrooke*.

Ce règlement a pour objets :

- De créer une nouvelle zone **Cc-3** à même une partie de la zone **Cc-1** de manière à permettre les usages de la classe **C42 – Services de véhicules lourds**, incluant notamment les établissements servant à la location, la vente, l'entretien de véhicules dans le secteur de la rue de Salaberry. Toutefois, certains usages de reconditionnement de véhicules non compatibles seront expressément exclus.
- D'autoriser la classe d'usage **C71 – Restauration** dans la zone **Cbb-5**, qui inclut notamment une portion de la rue de Sherbrooke, située au nord du boulevard Jean-Jacques-Bertrand.

Cette modification vise à diversifier l'offre commerciale des deux secteurs, en favorisant l'implantation d'activités qui répondent aux besoins des usagers, tout en soutenant le développement économique des rues de Sherbrooke et de Salaberry.

444-09-2025

Adoption du premier projet du Règlement numéro 1841-51-2025 modifiant le règlement de zonage 1841 afin de créer la zone Cc-3, d'autoriser certains usages spécifiques en lien avec les véhicules lourds dans le secteur de la rue de Salaberry, ainsi que les établissements de restauration dans la zone Cbb-5, secteur comprenant une portion de la rue de Sherbrooke

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 ce règlement a pour objets:

- De créer une nouvelle zone **Cc-3** à même une partie de la zone **Cc-1** de manière à permettre les usages de la classe **C42 – Services de véhicules lourds**, incluant notamment les établissements servant à la location, la vente, l'entretien de véhicules dans le secteur de la rue de Salaberry. Toutefois, certains usages de reconditionnement de véhicules non compatibles seront expressément exclus.
- D'autoriser la classe d'usage **C71 – Restauration** dans la zone **Cbb-5**, qui inclut notamment une portion de la rue de Sherbrooke, située au nord du boulevard Jean-Jacques-Bertrand.

Considérant que cette modification vise à diversifier l'offre commerciale des deux secteurs, en favorisant l'implantation d'activités qui répondent aux besoins des usagers, tout en soutenant le développement économique des rues de Sherbrooke et de Salaberry;

Considérant que ce projet de règlement est assujetti à une assemblée publique de consultation conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, et qu'un avis public sera publié à cet effet;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 2 septembre 2025 sous la résolution numéro «NoResoAvisMotion» et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la même séance;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'adopter le premier projet de règlement numéro 1841-51-2025 modifiant le règlement de zonage 1841 afin de créer la zone Cc-3, d'autoriser certains usages spécifiques en lien avec les véhicules lourds dans le secteur de la rue de Salaberry, ainsi que les établissements de restauration dans la zone Cbb-5, secteur comprenant une portion de la rue de Sherbrooke.

De procéder à une assemblée publique de consultation, prévue le 17 septembre 2025, et ce, avec possibilité de changement s'il y a lieu.

Adoptée à l'unanimité

AMÉNAGEMENT URBAIN ET ENVIRONNEMENT

445-09-2025

Approbation du compte rendu du comité consultatif d'urbanisme du 10 juillet 2025

Considérant la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 10 juillet 2025;

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'approuver tel que soumis, le compte rendu du comité consultatif d'urbanisme du 10 juillet 2025.

Adoptée à l'unanimité

446-09-2025

Demande de dérogation mineure 2025-051 / rue Elizabeth, lot 3 738 587

Considérant l'avis défavorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 10 juillet 2025;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de dérogation mineure 2025-051 / rue Elizabeth - Lot 3 738 587 » datés du 10 juillet 2025, et soumis au soutien des présentes;

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 Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

De refuser la demande de dérogation mineure 2025-051 relative à la propriété sise sur la rue Elizabeth, lot 3 738 587 du cadastre du Québec, afin de permettre la construction d'une habitation de 3 logements, dont la largeur du lot est de 14,02 mètres, alors que le règlement de lotissement en vigueur prévoit que la largeur minimale d'un lot intérieur pour une habitation trifamiliale de type isolé soit de 15 mètres.

RAISON DU REFUS : Le projet proposé est trop dense pour le site. Cela limite les aménagements possibles et aura un impact sur le respect des dispositions normatives. Malgré le refus, aucun préjudice n'est causé puisqu'il est tout de même possible de réaliser un projet conforme à la réglementation.

Adoptée à l'unanimité

447-09-2025

Demande de dérogation mineure 2025-059 / 135 rue de Sherbrooke

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 10 juillet 2025;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de dérogation mineure 2025-059 / 135 rue de Sherbrooke » datés du 10 juillet 2025, et soumis au soutien des présentes;

Considérant l'avis public dûment publié le 16 juillet 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 Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'approuver la demande de dérogation mineure 2025-059 relative à la propriété sise au 135 rue de Sherbrooke, lots 3 798 686 et 3 798 687 du cadastre du Québec, afin de permettre l'installation d'une enseigne à une distance de 0,45 mètre de la ligne latérale du lot alors que le règlement de zonage en vigueur exige 1 mètre minimum.

Adoptée à l'unanimité

448-09-2025**Demande de dérogation mineure 2025-057 / rue Orléans, lot 6 615 210**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 10 juillet 2025;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de dérogation mineure 2025-057 / rue Orléans – Lot 6 615 210 » datés du 10 juillet 2025, et soumis au soutien des présentes;

Considérant l'avis public dûment publié le 16 juillet 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 Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'approuver la demande de dérogation mineure 2025-057 relative à la propriété sise sur la rue Orléans, lot 6 615 210 du cadastre du Québec, afin de permettre l'aménagement d'un stationnement pour une future habitation multifamiliale de 36 logements, dont le nombre minimal de cases de stationnement est de 35 alors que le règlement de zonage en vigueur prévoit que le nombre minimal de cases soit de 54; et que la largeur minimale d'une case de stationnement pour handicapé soit de 3,35 mètres alors que le règlement de zonage en vigueur prévoit 3,9 m minimum.

Adoptée à l'unanimité

449-09-2025**Demande de dérogation mineure 2025-055 / 169 rue McDermott**

Considérant l'avis défavorable, à l'unanimité, du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 10 juillet 2025;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de dérogation mineure 2025-055 / 169 rue Mc Dermott » datés du 10 juillet 2025, et soumis au soutien des présentes;

Considérant l'avis public dûment publié le 16 juillet 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 Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

De refuser la demande de dérogation mineure 2025-055 relative à la future propriété sise au 169 rue Mc Dermott, lot 6 425 539 du cadastre du Québec, afin de permettre la construction d'une habitation de 6 logements, dont la profondeur moyenne du lot est de 33,17 mètres, alors que le règlement de lotissement en vigueur prévoit que la profondeur moyenne minimale d'un lot intérieur, pour une habitation multifamiliale de type isolé, soit de 35 mètres.

RAISONS DU REFUS : Le bâtiment s'harmonise difficilement avec son environnement, et sa volumétrie apparaît disproportionnée par rapport au contexte environnant. De plus, l'implantation ainsi que la disposition des dépendances du bâtiment principal, notamment les conteneurs à matières résiduelles et les aires de stationnement ne sont pas optimales. Le CCU ne recommande donc pas d'accepter la demande de dérogation mineure qui

permet de réduire la profondeur du lot afin de permettre la construction d'un six logements.

Adoptée à l'unanimité

450-09-2025

Demande d'approbation de PIIA 2025-054 / rue Orléans, lot 6 615 210

Considérant l'avis favorable à l'unanimité, sous conditions, du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 10 juillet 2025;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2025-054 / 121 rue Orléans » datés du 10 juillet 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 Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2025-054 relative à la future propriété sise au 121 rue Orléans, lot 6 615 210 du cadastre du Québec, de manière à de permettre la construction d'un immeuble résidentiel de 4 étages avec 36 logements, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes, aux conditions de retirer l'éclairage qui se trouve dans les pignons afin de réduire les impacts liés à la luminosité excessive des bâtiments et de prolonger la section en brique couleur grise entre les deux portes donnant sur la salle commune.

Adoptée à l'unanimité

451-09-2025

Demande d'occupation du domaine public - Installation de trois tables de pique-nique – Gamer's Zone, 401 rue du Sud

Considérant qu'une demande d'occupation périodique du domaine public pour l'installation de trois tables de pique-nique, destinées à la clientèle du commerce sis au 401 rue du Sud, a été déposée;

Considérant le Règlement numéro 1885 relatif à l'occupation du domaine public actuellement en vigueur;

Considérant l'avis favorable du Comité de sécurité routière émis à l'égard de la demande d'occupation du domaine public;

Considérant que les documents déposés et intitulés « Occupation périodique du domaine public / Gamer's Zone, 401 rue du Sud », datés du 14 juillet 2025;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D'autoriser l'occupation périodique du domaine public pour l'installation de deux tables de pique-nique, destinées à la clientèle de l'établissement sis au 401 rue du Sud, le tout conformément aux documents déposés, aux conditions suivantes :

1. Obtenir un permis « Occupation du domaine public » valide annuellement, et acquitter les frais avant l'installation de trois tables de pique-nique sur la voie publique;

2. Cet aménagement est autorisé entre le 15 avril et le 15 octobre de l'année courante, avec une récurrence pour les années 2026 et 2027;
3. Le requérant est responsable de son aménagement extérieur et doit détenir toute assurance responsabilité civile en lien avec l'occupation du domaine public, incluant la Ville comme assurée additionnelle et en fournir une preuve au Service de l'aménagement urbain et de l'environnement annuellement;
4. L'aménagement doit être propre en tout temps;
5. L'emplacement sélectionné doit être celui recommandé par le Service des infrastructures et des immobilisations;
6. La Ville de Cowansville se réserve le droit de révoquer cette autorisation en tout temps, à sa seule discrétion. Dans cette éventualité, le requérant disposera d'un délai maximum de trois (3) jours à compter de la date d'envoi pour libérer les lieux.

De refuser l'aménagement de la table de pique-nique en bordure de la rue, tel que proposé.

Adoptée à l'unanimité

452-09-2025

Contribution relative à une cession pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels - lot projeté 6 693 589 - rue de Québec

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 Philippe Tremblay, arpenteur-géomètre, plan daté du 14 juillet 2025, sous le numéro 10 827 de ses minutes;

Considérant que le projet vde lotissement vise la subdivision d'un terrain afin de créer un nouveau lot à construire;

Considérant qu'il est recommandé une contribution de fins de parcs en argent, soit 9 000 \$, qui correspond à 10% de la valeur marchande des lots identifiés;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'exiger une contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels de 9 000 \$ en argent, préalablement à l'autorisation de délivrance du permis de lotissement sur le lot projeté numéro 6 693 589, sur la rue de Québec, conformément au plan projet de lotissement préparé par Philippe Tremblay, arpenteur-géomètre, plan daté du 14 juillet 2025, sous le numéro 10 827 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 fond dédié aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

Adoptée à l'unanimité

453-09-2025

Modification du contrat octroyé à Excavation St-Pierre & Tremblay inc. pour les travaux de prolongement de la rue James - Projet 06-URB-P-24

Considérant la résolution numéro 265-05-2024 octroyant un contrat à l'entreprise Excavation St-Pierre et Tremblay inc. pour les travaux de prolongement d'infrastructures de la rue James pour un montant de 2 607 703,06 \$ taxes incluses ;

Considérant que certains imprévus, soit la découverte de rebuts lors de l'excavation, ont occasionné des dépenses additionnelles;

Considérant la demande de changement DDC-08 émise et autorisée par la firme FNX le 15 août 2025;

Considérant que les modifications totales à ce jour s'élèvent à 9 % du coût initial du contrat;

Considérant la demande déposée par le Service de l'aménagement urbain et de l'environnement afin d'autoriser la modification du contrat;

Considérant l'article 6.6.3 du règlement numéro 1890 sur la gestion contractuelle;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

De modifier le contrat octroyé à Excavation St-Pierre et Tremblay inc. afin d'ajouter un montant de 234 921,36 \$ taxes incluses pour les travaux de prolongement des infrastructures de la rue James, élevant le total de ce contrat à 3 029 686,53 \$.

De puiser les deniers requis aux fins de cette dépense à même le règlement d'emprunt numéro 1915.

Adoptée à l'unanimité

INFRASTRUCTURES ET IMMOBILISATIONS

454-09-2025

Approbation du compte rendu du comité de la sécurité publique du 25 juin 2025

Considérant la réunion du comité de la sécurité publique tenue le 25 juin 2025;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'approuver tel que soumis, le compte rendu du comité de la sécurité publique du 25 juin 2025.

Adoptée à l'unanimité

455-09-2025

Adjudication d'un contrat pour le prolongement du réseau pluvial rue Laurier et Pelchat

Considérant que la Ville de Cowansville a procédé à un appel d'offres public pour le prolongement du réseau pluvial rue Laurier et Pelchat (appel d'offres n° 14-INF-P-25), tel que prévu par la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19);

Considérant que quatre (4) soumissionnaires ont déposé une soumission aux date et heure prévues à l'appel d'offres, à savoir :

<u>Soumissionnaires</u>	<u>Prix total (taxes incluses)</u>
Huard excavation inc	287 322,53 \$
Groupe AllaireGince infrastructures inc,	237 000,00 \$
Excavation St-Pierre et Tremblay inc.	208 415,62 \$
GJ Ménard Inc	190 063,39 \$

Considérant qu'après analyse, toutes les soumissions se sont avérées conformes aux exigences spécifiées aux documents d'appel d'offres;

Considérant la recommandation de M. Martin Cloutier ingénieur pour la firme Coté Jean et associés en date du 28 août 2029;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D'adjudiquer le contrat pour le prolongement du réseau pluvial rue Laurier et Pelchat (appel d'offres n°14-INF-P-25) au plus bas soumissionnaire conforme, soit l'entreprise GJ Ménard inc, pour un montant total de 190 063,39 \$, le tout, aux conditions prévues dans les documents d'appel d'offres.

De puiser les deniers requis aux fins de la présente dépense au règlement d'emprunt 1914 conformément à la résolution 162-04-2025 intitulée « Autorisation de dépenses – Prolongement de l'égout pluvial, rue Laurier ».

Adoptée à l'unanimité

456-09-2025

Adjudication d'un contrat pour le planage et le pavage d'une section de la rue Sud et une de la rue Principale

Considérant que la Ville de Cowansville a procédé à un appel d'offres public pour le planage et le pavage d'une section de la rue Sud et une de la rue Principale (appel d'offres no 15-INF-P-25), tel que prévu par la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c. C-19);

Considérant que 3 soumissionnaires ont déposé une soumission aux date et heure prévues à l'appel d'offres, à savoir :

<u>Soumissionnaires</u>	<u>Prix total (taxes incluses)</u>
Eurovia Québec construction inc.	434 482,25 \$
Groupe Colas Québec inc.	548 085,83 \$
Pavage Maska inc.	697 320,90 \$

Considérant qu'après analyse, toutes les soumissions se sont avérées conformes aux exigences spécifiées aux documents d'appel d'offres;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'adjudger le contrat pour le planage et le pavage d'une section de la rue Sud et une de la rue Principale (appel d'offres no 15-INF-P-25) au plus bas soumissionnaire conforme, soit l'entreprise Eurovia Québec construction inc, pour un montant total de 434 482,25 \$, le tout, aux conditions prévues dans les documents d'appel d'offres.

De puiser les deniers requis aux fins de la présente dépense à même le règlement d'emprunt 1914, conformément à la résolution 165-04-2025 intitulée « Autorisation de dépenses – Planage et pavage rue Principale et du Sud ».

Adoptée à l'unanimité

457-09-2025

Affectations aux fins d'augmentation pour le département mécanique

Considérant l'évaluation faite sur la flotte des équipements et véhicules par le service mécanique de la Ville ;

Considérant que des interventions doivent être effectuées à court terme sur plusieurs unités afin de prolonger leur durée de vie et de maintenir un niveau de fiabilité respectable pour le bon fonctionnement de la Ville ;

Considérant que certaines dépenses n'ont pas été considérées lors de l'adoption du budget 2025 et que des crédits supplémentaires doivent être autorisés pour réaliser les interventions;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'affecter du surplus accumulé non affecté une somme de 360 000 \$ pour augmenter les crédits budgétaires du budget 2025 (poste budgétaire 03-341-00-000). Les crédits supplémentaires serviront principalement à l'achat de pièces et accessoires mécaniques à la suite nouveaux besoins (poste budgétaire 02-320-01-649).

Adoptée à l'unanimité

LOISIRS ET CULTURE

458-09-2025

Appui au projet « Centre de jour/halte chaleur » de la Cellule Jeunes et Familles de Brome-Missisquoi et aide financière conditionnelle

Considérant que l'organisme Cellule Jeunes et Familles de Brome-Missisquoi est un organisme reconnu au sens de la Politique de reconnaissance des organismes et partenaires de la Ville;

Considérant que le nombre de personnes en situation d'itinérance est en croissance;

Considérant que ce projet vise un centre de jour, un halte chaleur et au moins 1 appartement pour les personnes en voie de s'en sortir et aurait donc des retombées favorables pour les citoyens vulnérables de la Ville et de la région;

Considérant qu'une aide financière serait requise pour mener à terme ce projet;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'appuyer l'organisme Cellule Jeunes et Familles de Brome-Missisquoi dans ses démarches de recherche de financement afin que ce projet se concrétise.

D'autoriser le versement d'une somme de 25 000 \$ afin de soutenir l'organisme dans la réalisation de ce projet. La contribution financière est cependant conditionnelle à l'obtention du financement du projet et sera versée à l'organisme suite à l'émission du permis de rénovation du bâtiment à être acquis par Cellule Jeunes et Familles de Brome-Missisquoi pour la réalisation du présent projet, soit l'acquisition et la rénovation d'un bâtiment permettant un centre de jour.

Adoptée à l'unanimité

SÉCURITÉ CIVILE ET INCENDIES

RESSOURCES HUMAINES

459-09-2025

Dépôt de la liste du mouvement de personnel

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 4 portant sur la délégation du pouvoir d'embauche et nomination d'un employé salarié;

Considérant les mouvements de personnel autorisés par le directeur général pour le mois de juillet 2025;

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'accepter et de ratifier la liste du mouvement de personnel déposée par la coordonnatrice des ressources humaines pour le mois de juillet 2025.

Adoptée à l'unanimité

AFFAIRES NOUVELLES

460-09-2025

Défaut d'un membre du conseil d'assister aux séances du conseil pour un motif sérieux durant plus de 90 jours

Considérant que pour des raisons de santé, M. Yvon Pepin n'a pas été en mesure de se présenter aux séances du conseil depuis le 3 juin 2025;

Considérant que suivant les dispositions de l'article 317 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, c. E-2.2), le mandat d'une membre du conseil qui fait défaut d'assister aux séances du conseil pendant 90 jours consécutifs prend fin à la clôture de la première séance qui suit l'expiration de cette période, à moins que le membre n'y assiste;

Considérant que ce même article prévoit également que le conseil peut décréter que n'entraîne pas la fin du mandat du membre son défaut d'assister dû à un motif sérieux et hors de son contrôle et ne causant aucun préjudice aux citoyens de son district électoral;

Considérant qu'avec l'élection municipale qui se tiendra le 2 novembre prochain, le conseil sera dissout à compter du 3 octobre afin de permettre aux candidats de faire campagne et que conséquemment, une absence potentielle de quelques semaines additionnelles n'est pas jugée préjudiciable pour les citoyens par les autres membres du conseil;

Considérant que le conseil souhaite souligner les 20 ans d'implication au sein du conseil municipal de M. Yvon Pepin et lui permettre de se rendre jusqu'au bout de son mandat;

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

De décréter que n'entraîne pas la fin du mandat de M. Yvon Pepin, son défaut d'assister aux séances du conseil municipal pendant 90 jours consécutifs et de lui permettre de terminer son mandat.

Adoptée à l'unanimité

461-09-2025

Vente d'un terrain municipal et acceptation d'une promesse d'achat - lot 4 662 688 - rue Sherbrooke

Considérant que la Ville a reçu une promesse d'achat par l'entreprise Gestion FVF Inc. pour l'acquisition d'un terrain municipal, identifié comme étant le lot 4 662 688 (ci-après nommé le « *Terrain* »), sur la rue de Sherbrooke;

Considérant que le *Terrain* a une superficie de 3052,2 mètres carrés (approximativement 32 853 pieds carrés);

Considérant que l'usage visé est la construction d'un bâtiment destiné à être occupé par une franchise de restauration de Fromagerie Victoria;

Considérant que la promesse d'achat s'élève à 590 000 \$, plus les taxes applicables, soit 17,96 \$ / pied carré;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'accepter la promesse d'achat déposée par Gestion FVF Inc. pour l'acquisition d'un terrain municipal à vocation commerciale, identifié comme le lot 4 662 688, sur la rue de Sherbrooke, conditionnellement à ce que les conditions édictées par la Ville, telles que soumises dans l'Annexe A déposée au soutien de la présente résolution, soient jointes à l'acceptation de la promesse d'achat pour en faire partie intégrante.

D'autoriser le directeur général, à signer, pour et au nom de la Ville, la promesse d'achat jointe à la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité

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 19 août 2025;
- Procès-verbal de l'assemblée ordinaire de Zone-Éco (La Régie intermunicipale de gestion des matières résiduelles de Brome-Missisquoi) du 8 juillet 2025;
- Statistiques – Permis de construction – août 2025.

DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

Une deuxième période de questions est tenue. Aucune question n'est adressée aux membres du conseil.

462-09-2025

LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé de Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

Que la séance soit levée à 20h06.

Adoptée à l'unanimité

Sylvie Beauregard, mairesse

Julie Lamarche, OMA, greffière

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

