

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

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la Ville de Cowansville du 13 janvier 2026, tenue dans la salle de l'hôtel de ville situé au 220, place Municipale.

Sont présents :

Madame Sylvie Beauregard la mairesse
Monsieur le conseiller Alain Daigle District 2
Madame la conseillère Renée Fortin District 3
Monsieur le conseiller Stéphane Lussier District 4
Madame la conseillère Nathalie Haman District 5
Madame la conseillère Amélie Fournier District 6

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

Sont également présents :

M. Claude Lalonde, ing., directeur général, Mme Julie Lamarche, OMA, greffière, et M. Jean-Marc Houle, CPA, assistant-trésorier.

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.

001-01-2026

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Il est proposé par Madame la conseillère Renée Fortin

Appuyé de Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

De déclarer la séance ouverte à 17h01.

Adoptée à l'unanimité

002-01-2026

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Madame la conseillère Nathalie Haman

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**
- 5. **CONSEIL MUNICIPAL**
 - 5.1 **Affaires du conseil municipal**
 - 5.2 **Messages des membres du conseil**
- 6. **ADMINISTRATION GÉNÉRALE**
 - 6.1 **Direction générale**
 - 6.2 **Finances et trésorerie**
 - 6.2.1 Participation financière PRHLM régulier – Office d'Habitation de Brome-Missisquoi
 - 6.3 **Greffe et affaires juridiques**
- 7. **RÉGLEMENTATION**

8. **AMÉNAGEMENT URBAIN ET ENVIRONNEMENT**
- 8.1 Rétrocession - Lot 4 621 525 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Missisquoi - rue des Pivoines (zone AIRE-22)
9. **INFRASTRUCTURES ET IMMOBILISATIONS**
10. **LOISIRS ET CULTURE**
- 10.1 Autorisation d'occupation du parc du Centre-ville - Lancement des festivités du 150e
- 10.2 Affectation du surplus affecté et octroi de contrat à Promelco pour accompagnement pour le projet de Centre aquatique pour le Service des loisirs et de la culture en mode gré à gré
- 10.3 Affectation du surplus affecté et octroi de contrat à Conseils Saco pour accompagnement pour le projet de Centre aquatique pour le Service des loisirs et de la culture en mode gré à gré
11. **SÉCURITÉ CIVILE ET INCENDIES**
12. **RESSOURCES HUMAINES**
13. **AFFAIRES NOUVELLES**
14. **DÉPOT DE DOCUMENTS**
15. **DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS**
16. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Adoptée à l'unanimité.

PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

Étant donné qu'il s'agit d'une séance extraordinaire, une seule période de question aura lieu à la fin de la présente séance, et ce, en conformité avec le Règlement 1797 concernant la régie interne et la tenue des séances du conseil municipal.

APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX

CONSEIL MUNICIPAL

Affaires du conseil municipal

Messages des membres du conseil

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Direction générale

Finances et trésorerie

003-01-2026

Participation financière PRHLM régulier – Office d'Habitation de Brome-Missisquoi

Considérant le Programme de rénovation des habitations à loyer modique (PRHLM régulier) de la SHQ, qui exige une participation financière de la Ville équivalente à 10 % du coût des travaux prévus et réalisés sur des bâtiments hors convention;

Considérant la demande faite par l'Office d'Habitation de Brome-Missisquoi (OHBM) le 16 décembre 2025 en vue d'entreprendre des travaux de réparation et d'entretien sur des logements situés hors convention;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'entériner la lettre d'engagement signée par la mairesse et datée du 22 décembre 2025 transmise à l'Office d'Habitation de Brome-Missisquoi (OHBM) et prévoyant une contribution financière en vertu du programme

PRHLM régulier équivalent à 10 % du coût des travaux de rénovation et d'entretien requis sur des logements hors convention, et ce pour un maximum de 4 000 \$.

Adoptée à l'unanimité

Greffe et affaires juridiques

RÉGLEMENTATION

AMÉNAGEMENT URBAIN ET ENVIRONNEMENT

004-01-2026

Rétrocession - Lot 4 621 525 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Missisquoi - rue des Pivoines (zone AIRE-22)

Considérant que la Ville a autorisé, par la résolution numéro 174-04-2023, la vente du lot 4 621 525 du cadastre du Québec situé sur la rue des Pivoines, à Cowansville (ci-après « l'immeuble »), au prix de 10 400 \$ plus les taxes applicables, à Mme Caroline Langlois et M. Sylvain Perreault, propriétaires de l'immeuble adjacent, soit le 529 rue des Pivoines (lot 4 621 526);

Considérant que la Ville a ajouté une condition à la vente, à savoir :

« L'acquéreur ou ses ayants droit ne pourra et/ou ne pourront, durant les cinq (5) années suivant la date de sa signature de l'acte de vente, vendre à des tiers, tout ou partie de l'immeuble décrit à l'acte de vente, sans d'abord l'offrir par écrit à la Ville et celle-ci aura un délai de soixante (60) jours à compter de la réception d'une telle offre pour l'accepter ou la refuser. La Ville remboursera 90% du prix de vente payé pour la rétrocession du terrain. Le défaut par l'acquéreur de respecter la présente obligation entraînera l'annulation pure et simple, en faveur de la Ville, de la vente du terrain et de toute vente ultérieure de ce même terrain, sans autre remboursement que 90% du prix de vente et toutes les améliorations faites à l'immeuble appartiendront à la Ville à titre de dommages liquidés »;

Considérant l'acte de vente reçu devant Me Karl St-Jacques, notaire, et publié au registre foncier le 11 mai 2023 sous le numéro 28 009 973, qui inclut également cette condition;

Considérant que le 17 novembre 2025, M. Sylvain Perreault a informé la Ville, par écrit, de son intention de vendre l'immeuble;

Considérant que la Ville souhaite reprendre l'immeuble conformément à la condition écrite dans la résolution numéro 174-04-2023;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'aviser Mme Caroline Langlois et M. Sylvain Perreault de l'intention de la Ville de reprendre l'immeuble.

De ne rembourser que 90 % du prix de vente reçu, et ce, conformément à la condition écrite dans la résolution numéro 174-04-2023.

D'entreprendre les démarches nécessaires en vue de reprendre l'immeuble, soit le lot 4 621 525 du cadastre du Québec situé sur la rue des Pivoines, à Cowansville.

De puiser les deniers requis aux fins de la présente dépense, y incluant les honoraires, via une affectation du fonds général aux activités d'investissements.

De signifier par huissier une copie de la présente résolution à Mme Caroline Langlois et M. Sylvain Perreault.

Adoptée à l'unanimité

INFRASTRUCTURES ET IMMOBILISATIONS

LOISIRS ET CULTURE

005-01-2026

Autorisation d'occupation du parc du Centre-ville - Lancement des festivités du 150e

Considérant que la Ville de Cowansville souhaite organiser le lancement des festivités du 150^e le samedi 17 janvier 2026 dans le parc du Centre-ville;

Considérant la volonté de la Ville de Cowansville de tenir des événements dans la municipalité;

Considérant que l'événement accueillera des camions de cuisine de rue et des chapiteaux de commerçants visant la mise en valeur des produits locaux;

Considérant le Règlement numéro 1932 (RM 460) réglementant la possession et la consommation d'alcool dans un endroit public;

Il est proposé par Madame la conseillère Renée Fortin

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'autoriser l'occupation du parc Centre-ville et de son stationnement le samedi 17 janvier 2026 pour les besoins de l'événement.

D'autoriser la vente et la consommation de boissons alcoolisées au parc du Centre-ville lors de l'événement Festivités du 150 le samedi 17 janvier 2026.

De transmettre une copie de la présente résolution à la Sûreté du Québec.

Adoptée à l'unanimité

006-01-2026

Affectation du surplus affecté et octroi de contrat à Promelco pour accompagnement pour le projet de Centre aquatique pour le Service des loisirs et de la culture en mode gré à gré

N.M.

Monsieur le conseiller Simon Angers quitte la salle des délibérations à 17h02 déclarant un intérêt dans le présent sujet.

Considérant que la Ville a besoin de services d'accompagnement pour la définition du projet de la conception et construction du nouveau centre aquatique en vue de l'élaboration d'un Plan fonctionnel et technique;

Considérant que les travaux sont prévus au programme triennal d'immobilisation (PTI) 2025-2026-2027;

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

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

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Et résolu :

D'autoriser l'octroi du contrat de gré à gré pour l'accompagnement de définition du projet de Centre aquatique pour un montant de 24 662,14 \$, taxes incluses, à Promelco.

D'autoriser Mme Anouchka Guillemette-Pincince, directrice du Service des loisirs et de la culture, à signer l'offre de service datée du 6 janvier 2026.

De puiser les deniers requis aux fins de cette dépense ainsi que tout ajout ou modification d'honoraires à venir en lien avec les présents mandats au surplus accumulé affecté pour honoraires du centre aquatique réservé à cet effet par la résolution 653-12-2023.

Adoptée à l'unanimité

Monsieur le conseiller Simon Angers est de retour à 17h03.

N.M.

007-01-2026

Affectation du surplus affecté et octroi de contrat à Conseils Saco pour accompagnement pour le projet de Centre aquatique pour le Service des loisirs et de la culture en mode gré à gré

Considérant que la Ville a besoin de services d'accompagnement pour la définition du projet de la conception et construction du nouveau centre aquatique en vue de l'élaboration d'un Plan fonctionnel et technique;

Considérant que les travaux sont prévus au programme triennal d'immobilisation (PTI) 2025-2026-2027;

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

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

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'autoriser l'octroi du contrat de gré à gré pour le service d'accompagnement pour la définition du projet de Centre aquatique, pour un montant de 24 777,11 \$, taxes incluses, à Conseils Saco.

D'autoriser Mme Anouchka Guillemette-Pincince, directrice du Service des loisirs et de la culture, à signer l'offre de service datée du 6 janvier 2026.

De puiser les deniers requis aux fins de cette dépense ainsi que tout ajout ou modification d'honoraires à venir en lien avec les présents mandats au surplus accumulé affecté pour honoraires du centre aquatique réservé à cet effet par la résolution 653-12-2023.

Adoptée à l'unanimité

SÉCURITÉ CIVILE ET INCENDIES

RESSOURCES HUMAINES

AFFAIRES NOUVELLES

DÉPOT DE DOCUMENTS

DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

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

008-01-2026

LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Appuyé de Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

De lever la séance à 17h03.

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.