

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

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Cowansville du 4 octobre 2022, tenue dans la salle de l'hôtel de ville situé au 220, place Municipale.

Sont présents :

Madame la conseillère Mélanie Gobeille District 1  
Monsieur le conseiller Alain Daigle District 2  
Madame la conseillère Marie-France Beaudry District 3  
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 Beaugard.

Sont également présents :

M. Claude Lalonde, ing., directeur général, Mme Julie Lamarche, OMA, greffière, et Mme Josée Tassé, CPA, OMA, trésorière.

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.

**470-10-2022**

**OUVERTURE DE LA SÉANCE**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé de Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

Que la séance soit déclarée ouverte à 19h31.

Adoptée à l'unanimité.

**471-10-2022**

**ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par Amélie Fournier

Appuyé de Yvon Pepin

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 19 septembre 2022
5. **AFFAIRES DU CONSEIL MUNICIPAL**
6. **ADMINISTRATION GÉNÉRALE**
  - 6.1 **Direction générale**
  - 6.2 **Finances et trésorerie**
    - 6.2.1 Aide financière - Fonds de soutien à la communauté
  - 6.3 **Greffe et affaires juridiques**
    - 6.3.1 Autorisation de signature - Mainlevée - Clause résolutoire à l'acte de vente entre Ville de Cowansville et 9247-2612 Québec Inc.

7. **RÉGLEMENTATION**
  - 7.1 Adoption du règlement numéro 1907 concernant l'utilisation des pesticides, des engrais et des matières fertilisantes
  - 7.2 Adoption du règlement numéro 1908 concernant la circulation et le stationnement (RM 330)
8. **AMÉNAGEMENT URBAIN ET ENVIRONNEMENT**
  - 8.1 Modification - Demande d'approbation de PIIA 2022-008 / 222 rue de Sweetsburg - résolution 429-09-2022
  - 8.2 Modification - Demande d'approbation de PIIA 2022-009 / 226 rue de Sweetsburg - résolution 428-09-2022
  - 8.3 Validation des passages de véhicules hors route (V.T.T.) - Club de 3 et 4 roues de l'Estrie
  - 8.4 Cession d'un actif immobilier aux fins de construction d'un hôtel sur une partie du lot 3 798 803 dans la zone commerciale « Cc-2 »
9. **INFRASTRUCTURES ET IMMOBILISATIONS**
10. **LOISIRS ET CULTURE**
  - 10.1 Autorisation de signature - convention d'aide financière dans le cadre du Plan d'action pour valoriser la pratique d'activités physiques, sportives et récréatives au Québec 2022-2027
  - 10.2 Aide financière - Fondation Maison Simonne-Monet-Chartrand
  - 10.3 Autorisation de fermeture de rues - Grande marche - Journée internationale des droits de l'enfant
11. **SÉCURITÉ CIVILE ET INCENDIES**
  - 11.1 Amendement de l'entente Services aux sinistrés - Société canadienne de la Croix-Rouge
12. **RESSOURCES HUMAINES**
  - 12.1 Embauche - Poste col bleu - mécanicien- Service des infrastructures et des immobilisations
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.**

## **APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX**

472-10-2022

### **Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 19 septembre 2022**

Considérant que copie du procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 19 septembre 2022, 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 Mélanie Gobeille

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'approuver tel que soumis, le procès-verbal de la séance ordinaire du 19 septembre 2022.

Adoptée à l'unanimité

## **AFFAIRES DU CONSEIL MUNICIPAL**

### **ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

#### **Direction générale**

#### **Finances et trésorerie**

**473-10-2022**

#### **Aide financière - Fonds de soutien à la communauté**

Considérant que le Fonds de soutien à la communauté est créé pour soutenir les organismes ou résidents de Cowansville dans certains projets;

Considérant que la Ville souhaite contribuer au financement de ce fonds;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

De verser une aide financière au montant de 1 000 \$ au Fonds de soutien à la communauté qui verra à redistribuer les fonds suite à la sélection des projets proposés par les membres de ce comité.

Adoptée à l'unanimité

#### **Greffes et affaires juridiques**

**474-10-2022**

#### **Autorisation de signature - Mainlevée - Clause résolutoire à l'acte de vente entre Ville de Cowansville et 9247-2612 Québec Inc.**

Considérant l'acte de vente intervenu entre la Ville de Cowansville et 9247-2612 Québec Inc en 2019 et publié sous le numéro 25 875 326;

Considérant que cet acte comporte une clause résolutoire afin d'assurer la construction d'un immeuble et de permettre à la Ville de procéder à la résolution de la vente advenant non construction;

Considérant que Immeuble Dufferin Inc a obtenu un permis de construction et a débuté la construction au terrain commercial sis sur la rue du Sud, lot 6 027 854 du cadastre du Québec;

Considérant que la renonciation au droit de résolution est une condition essentielle pour l'obtention de financement pour la présente construction;

Il est proposé par Madame la conseillère Mélanie Gobeille

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D'autoriser la mairesse et la greffière à signer, pour et au nom de la Ville, l'acte notarié ou sous seing privé à intervenir afin de renoncer au droit de résolution prévu à l'acte de vente publié au registre foncier sous le numéro 25 875 326, ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité

## RÉGLEMENTATION

475-10-2022

### **Adoption du règlement numéro 1907 concernant l'utilisation des pesticides, des engrais et des matières fertilisantes**

Considérant que la Ville de Cowansville souhaite réglementer sur l'utilisation des pesticides, des engrais et des matières fertilisantes sur son territoire;

Considérant que les pesticides sont des produits nocifs et qu'il importe, d'une part, de prendre les mesures nécessaires afin de limiter leur usage et, d'autre part, lorsqu'il est essentiel de les utiliser, qu'ils le soient dans le respect de la santé et de l'environnement;

Considérant qu'en vertu de l'article 4 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1), la Ville a compétence en matière d'environnement;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 19 septembre sous la résolution numéro 456-09-2022 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la même séance;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

D'adopter le *Règlement numéro 1907 concernant l'utilisation des pesticides, des engrais et des matières fertilisantes*.

Adoptée à l'unanimité

476-10-2022

### **Adoption du règlement numéro 1908 concernant la circulation et le stationnement (RM 330)**

Considérant que le *Code de la sécurité routière* (RLRQ, c. C-24.2) accorde aux municipalités différents pouvoirs réglementaires en matière de contrôle de la circulation;

Considérant que la *Loi sur les cités et Villes* (RLRQ, c. C-19) autorise les municipalités à adopter des règlements concernant les chemins publics et les places publiques;

Considérant les dispositions de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1);

Considérant qu'il y a lieu de procéder à la refonte et à la mise à jour des dispositions concernant la circulation, le stationnement et la sécurité publique applicables sur le territoire de la Ville;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 19 septembre 2022 sous la résolution numéro 457-09-2022 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la même séance;

Considérant que le règlement a pour objet de remplacer le règlement 1880 actuellement en vigueur afin de se conformer à la modification du règlement RM 330 de la MRC Brome-Missisquoi;

Considérant qu'il y a eu quelques changements mineurs dans l'Annexe D proposé au projet de règlement déposé et le règlement soumis pour adoption;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'adopter le règlement numéro 1908 concernant la circulation et le stationnement (RM 330).

Adoptée à l'unanimité

## **AMÉNAGEMENT URBAIN ET ENVIRONNEMENT**

**477-10-2022**

### **Modification - Demande d'approbation de PIIA 2022-008 / 222 rue de Sweetsburg - résolution 429-09-2022**

Considérant l'approbation de PIIA émise avec conditions sous la résolution 429-09-2022 du 6 septembre 2022;

Considérant la condition suivante « Pour toutes les façades du bâtiment, l'utilisation de l'un des matériaux tels que le bois d'ingénierie, bois véritable peint en usine ou sur place doit être utilisé pour les détails architecturaux (planches de coin, revêtement mural en bardeau, planches sous les corniches, planches de pourtour des ouvertures, planches de début de revêtement au bas des murs, etc.). »;

Considérant les commentaires du demandeur énoncé lors de la séance du 6 septembre 2022;

Considérant la localisation du site, forme et topographie du terrain visé;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

De modifier la résolution numéro 429-09-2022 concernant la demande de PIIA 2022-008 relative à la propriété sise au 222 rue de Sweetsburg, lot 6 482 287 cadastre du Québec, de manière à ajouter la possibilité d'utiliser le recouvrement en aluminium prépeint pour les détails architecturaux.

Adoptée à l'unanimité

**478-10-2022**

### **Modification - Demande d'approbation de PIIA 2022-009 / 226 rue de Sweetsburg - résolution 428-09-2022**

Considérant l'approbation de PIIA émise sous conditions par la résolution 428-09-2022 du 6 septembre 2022 ;

Considérant la condition suivante « Pour toutes les façades du bâtiment, l'utilisation de l'un des matériaux tels que le bois d'ingénierie, bois véritable peint en usine ou sur place ainsi que le fibrociment doit être utilisé pour les détails architecturaux (planches de coin, planches sous les corniches, planches de pourtour des ouvertures, planches de début de revêtement au bas des murs, etc.)... »;

Considérant les commentaires du demandeur;

Considérant la localisation du site, forme et topographie du terrain visé;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

De modifier la résolution numéro 428-09-2022 concernant la demande de PIIA 2022-009 relative à la propriété sise au 226 rue de Sweetsburg, lot 6 482 288 cadastre du Québec, de manière à ajouter la possibilité d'utiliser le recouvrement en aluminium prépeint pour les détails architecturaux.

Adoptée à l'unanimité

**479-10-2022**

**Validation des passages de véhicules hors route (V.T.T.) - Club de 3 et 4 roues de l'Estrie**

Considérant qu'une demande a été adressée à la Ville et reçue en date du 29 août 2022, par monsieur Jean Houle, président du Club 3 et 4 roues de l'Estrie, afin d'obtenir l'autorisation de traverser ou circuler en véhicule tout-terrain sur certaines rues de la Ville de Cowansville;

Considérant la validation des routes traversées dont la liste est jointe avec plan au présent document;

Considérant la *Loi sur les véhicules hors route* (RLRQ, c. V-1.2);

Il est proposé par Madame la conseillère Mélanie Gobeille

Appuyé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Et résolu :

D'autoriser le directeur du Service de l'aménagement urbain et de l'environnement à signer le formulaire de renouvellement 2022-2023 – Validation des passages de véhicules hors route (V.T.T.) Quads pour le Club 3 et 4 roues de l'Estrie.

D'autoriser le Club 3 & 4 roues de l'Estrie à traverser ou circuler sur les routes de la Ville en, véhicule tout-terrain, conformément aux plans et documents déposés par le requérant.

Adoptée à l'unanimité

**480-10-2022**

**Cession d'un actif immobilier aux fins de construction d'un hôtel sur une partie du lot 3 798 803 dans la zone commerciale "Cc-2"**

Considérant que la Ville possède un terrain commercial constitué d'une partie du lot 3 798 803 du cadastre du Québec, situé en bordure de la route 202 et dans la zone « Cc-2 » du plan de zonage;

Considérant que la Ville a lancé un appel de proposition visant la cession du terrain aux fins de construction d'un hôtel, suivant un avis public publié le 13 mai 2022;

Considérant que la Ville a reçu une proposition pour l'acquisition du terrain et la construction d'un hôtel;

Considérant que les modalités de la vente du terrain sont identifiées dans le document d'appel de proposition intitulé « Cession d'un actif immobilier aux fins de construction d'un hôtel sur une partie du lot 3 798 803 dans la zone commerciale « Cc-2 » »;

Considérant que la proposition déposée a été analysée par le comité d'évaluation et qu'elle a été retenue;

Considérant que le terrain visé est identifié en annexe A du document d'appel de proposition;

Considérant que le lot est propriété de la Ville de Cowansville et qu'une partie de celui-ci a été acquis en vertu de la *Loi sur les immeubles industriels municipaux* (RLRQ c. I-0.1);

Il est proposé par Madame la conseillère Mélanie Gobeille

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

De vendre un terrain constitué d'une partie du lot 3 798 803 aux fins de construction d'un hôtel, pour un montant de 500 000 \$ plus les taxes applicables, le tout conformément aux plans et documents déposés par le proposant et aux conditions identifiées dans le document d'appel de proposition, ainsi que dans l'annexe intitulée « Conditions de la réponse à l'appel de propositions présenté par 9472-8227 Québec inc. » joint au formulaire de proposition afin d'en faire partie intégrante.

Que le terrain est identifié en annexe A du document d'appel de proposition et a une superficie approximative de 26 704 mètres carrés.

De procéder à une opération cadastrale afin d'identifier officiellement l'immeuble à vendre.

De joindre, au soutien de la présente résolution, le certificat de la trésorière requis en vertu de la *Loi sur les immeubles industriels municipaux* (RLRQ c. I-0.1) indiquant le montant des coûts et les frais que doit couvrir le prix pour lequel l'immeuble est aliéné.

D'autoriser la mairesse et la greffière à signer, pour et au nom de la Ville, l'autorisation relative au permis de lotissement pour l'opération cadastrale, l'acte notarié à intervenir ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité

## **INFRASTRUCTURES ET IMMOBILISATIONS**

### **LOISIRS ET CULTURE**

**481-10-2022**

#### **Autorisation de signature - convention d'aide financière dans le cadre du ?Plan d'action pour valoriser la pratique d'activités physiques, sportives et récréatives au Québec 2022-2027?**

Considérant la pénurie de main d'œuvre dans le milieu aquatique;

Considérant la mission du secteur aquatique du Service des loisirs et de la culture de prévenir des noyades;

Considérant l'aide financière proposée par le ministère de l'Éducation;

Il est proposé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Appuyé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Et résolu :

D'autoriser la mairesse à conclure et signer pour et au nom de la Ville, la convention d'aide financière à intervenir entre la Ville de Cowansville et le ministère de l'Éducation dans le cadre du Plan d'action pour valoriser la pratique d'activités physiques sportives et récréatives au Québec 2022-2027.

Adoptée à l'unanimité

**482-10-2022**

**Aide financière - Fondation Maison Simonne-Monet-Chartrand**

Considérant que la Fondation Maison Simonne-Monet-Chartrand a offert gratuitement une formation portant sur la violence conjugale aux employés de la Ville;

Considérant que la Fondation Maison Simonne-Monet-Chartrand est un organisme sans but lucratif;

Considérant que le comité Mixte de Santé et Sécurité Cowansville recommande le versement d'une aide financière à l'organisme pour la formation offerte;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

De verser une aide financière de 1 000 \$ à la l'organisme Fondation Maison Simonne-Monet-Chartrand en reconnaissance de la formation offerte et pour la poursuite de ses activités.

Adoptée à l'unanimité

**483-10-2022**

**Autorisation de fermeture de rues - Grande marche - Journée internationale des droits de l'enfant**

Considérant que le Centre de pédiatrie sociale en communauté Brome-Missisquoi, qui est responsable de l'organisation de la Grande marche, demande l'autorisation de tenir cet événement le jeudi 17 novembre 2022 dans les rues de la ville;

Considérant que la Ville est accréditée Municipalité Amie des enfants et se doit de souligner la journée internationale des droits de l'enfant annuellement;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Marie-France Beaudry

Et résolu :

D'autoriser la Centre de pédiatrie sociale en communauté Brome-Missisquoi à tenir dans les rues de la ville, la Grande marche le jeudi 17 novembre 2022 à compter de 13 h.

D'autoriser la fermeture des rues suivantes pendant toute la durée de l'évènement: Départ du Centre de Pédiatrie Sociale en Communauté Brome-Missisquoi sur la rue du sud, rue Church, rue Oxford, place Municipale, rue James puis Principale jusqu'au parc Centre-ville.

D'apporter un soutien logistique à cette activité.

De demander au Service de sécurité incendie d'assurer par leur présence, la sécurité pour le déroulement de la marche.

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

Adoptée à l'unanimité

## SÉCURITÉ CIVILE ET INCENDIES

484-10-2022

### **Amendement de l'entente Services aux sinistrés - Société canadienne de la Croix-Rouge**

Considérant la demande d'amendement de la Croix-Rouge afin de prolonger la lettre d'entente *Services aux sinistrés* pour une durée de douze mois suivant la date d'échéance le 22 octobre 2022;

Considérant qu'il y a lieu d'apporter des modifications de ladite lettre d'entente afin de refléter les changements au sein de la Croix-Rouge et l'évolution du domaine de la sécurité civile au Québec;

Considérant qu'il est nécessaire de modifier les points suivants de l'entente:

- Prolongation de la durée de l'entente actuelle de trois ans à quatre ans;
- Ajustement aux modalités financières de l'entente à compter de l'année financière 2022-2023;
- Changement de la description du service Inscription et renseignements à l'Annexe B;
- Substitution d'un paragraphe à l'annexe D - *Frais assumés par une ville, municipalité ou tout autre demandeur*;

Il est proposé par Madame la conseillère Amélie Fournier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'approuver la prolongation de l'entente *Services aux sinistrés* de douze mois à partir de la date d'échéance le 22 octobre 2022;

D'approuver la modification des points suivants à partir du 20 septembre 2022:

- Ajustement aux modalités financières de l'entente à compter de l'année financière 2022-2023, soit une contribution annuelle de 0,18 \$ par habitant;
- Changement de la description du service Inscription et renseignements à l'Annexe B - Description des services aux sinistrés pour refléter la mise à jour des outils d'inscription;
- Substitution du paragraphe D - Frais assumés par une ville, municipalité ou tout autre demandeur lorsqu'il requiert les services de la Croix-Rouge lors d'interventions d'urgence afin de préciser les informations que la Croix-Rouge peut transmettre quant aux frais assumés par la Ville.

Adoptée à l'unanimité

## **RESSOURCES HUMAINES**

### **Embauche - Poste col bleu - mécanicien- Service des infrastructures et des immobilisations**

485-10-2022

Considérant l'ouverture d'un poste salarié permanent dont l'horaire est de quarante heures (40) par semaine, conformément à la convention collective du syndicat des salariés cols bleus de Cowansville (CSD);

Considérant qu'un (1) poste col bleu mécanicien est à combler;

Considérant qu'aucune candidature n'a été reçue lors du processus d'affichage interne tenu du 8 au 12 août 2022;

Considérant que M. François Bouchard a déposé son curriculum vitae et qu'il possède l'expérience nécessaire ainsi que les qualités requises pour ce poste;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Yvon Pepin

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

De procéder à l'embauche de M. François Bouchard à titre de mécanicien au Service des infrastructures et des immobilisations, à compter du 11 octobre 2022, poste syndiqué col bleu de quarante heures (40) par semaine, poste salarié permanent, conditionnellement à la réussite d'une période de probation, conformément à la convention collective du syndicat des salariés cols bleus de Cowansville (CSD).

D'accorder à M. François Bouchard le salaire rattaché à l'échelon 1 de la classe « mécanicien », conformément à la convention collective du syndicat des salariés cols bleus de Cowansville (CSD). »

Adoptée à l'unanimité

## **AFFAIRES NOUVELLES**

### **DÉPÔT DE DOCUMENTS**

- Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi du 20 septembre 2022;
- Procès-verbal de l'assemblée ordinaire de la Régie intermunicipale de gestion des matières résiduelles de Brome-Missisquoi du 9 août 2022;
- Liste du mouvement de personnel de la Ville – septembre 2022;
- Liste des dépenses par approbateurs – septembre 2022;
- Rapport des transferts budgétaires - septembre 2022;
- Rapport des déboursés - septembre 2022;
- Statistiques – Permis de construction – septembre 2022
- Lettre du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation approuvant la proportion médiane et le facteur comparatif du rôle d'évaluation foncière de la Ville concernant l'exercice financier 2023..

## DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

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

486-10-2022

### LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé de Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

Que la séance soit levée à 19h55.

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.