

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

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Cowansville du 7 juillet 2026, 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 Renée Fortin District 3
Monsieur le conseiller Stéphane Lussier District 4
Madame la conseillère Nathalie Haman District 5

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

Absent (s) : Madame la conseillère Amélie Fournier District 6

Sont également présents :

Mme Mélissa Mercure, CRIA, OMA, directrice générale, 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.

393-07-2026

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé de Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

De déclarer la séance ouverte à 19h30.

Adoptée à l'unanimité

394-07-2026

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Haman

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 2 juin 2026
 - 4.2 Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du 30 juin 2026
- 5. CONSEIL MUNICIPAL**
 - 5.1 Affaires du conseil municipal**
 - 5.1.1 Dépôt des faits saillants du rapport financier et du rapport du vérificateur externe

- 5.1.2 Nomination - Maire suppléant
- 5.1.3 Mise à jour de la Politique de communication
- 5.1.4 Demande d'exemption municipale pour la certification en arboriculture
- 5.2 Messages des membres du conseil**
- 6. ADMINISTRATION GÉNÉRALE**
- 6.1 Direction générale**
- 6.2 Finances et trésorerie**
 - 6.2.1 Dépôt de la liste des transferts de fonds budgétaires
 - 6.2.2 Dépôt de la liste des dépenses par approuvateur
 - 6.2.3 Dépôt du rapport et des listes des déboursés
 - 6.2.4 Autorisation de dépense révisée - Réaménagement de la descente de mise à l'eau au Lac Davignon - rue Sanborn
 - 6.2.5 Adoption de la politique - Gestion des réserves financières, des fonds réservés et de l'excédent de fonctionnement accumulé
 - 6.2.6 Autorisation de signature - Entente de gestion - Programme de supplément au loyer Québec (PSLQ)
- 6.3 Greffe et affaires juridiques**
 - 6.3.1 Demande au ministre de la Justice du Québec pour la désignation d'un juge de paix à la cour municipale commune de Cowansville
 - 6.3.2 Mandat à Cain Lamarre concernant la sécurisation du terrain et du bâtiment situé au 150, rue Pine, à Cowansville
- 7. RÉGLEMENTATION**
 - 7.1 Adoption du règlement numéro 1942 décrétant des dépenses et un emprunt de 33 433 000 \$ afin d'autoriser la construction d'un centre aquatique y incluant les travaux civils
- 8. AMÉNAGEMENT URBAIN ET ENVIRONNEMENT**
 - 8.1 Approbation du compte rendu du comité consultatif d'urbanisme du 7 mai 2026
 - 8.2 Demande de dérogation mineure 2026-083 / 138 rue Laurier
 - 8.3 Demande de dérogation mineure 2026-056 / 214 rue Barré
 - 8.4 Demande de dérogation mineure 2026-075 / 120 boulevard Pierre-Laporte
 - 8.5 Demande de dérogation mineure 2026-085 / 300 rue Principale
 - 8.6 Demande d'approbation de PIIA 2026-071 / 519 rue du Sud
 - 8.7 Demande d'approbation de PIIA 2026-072 / 531 rue du Sud
 - 8.8 Demande d'approbation de PIIA 2026-070 / 104 rue de l'Arctique
 - 8.9 Demande d'approbation de PIIA 2026-031 / 120 boulevard Pierre-Laporte
 - 8.10 Demande d'approbation de PIIA 2026-081 / 1533 rue du Sud
 - 8.11 Demande d'approbation de PIIA 2026-066 / 1600 rue du Sud
 - 8.12 Demande d'approbation de PIIA 2026-074 / 181 rue Gilles-Pelletier
 - 8.13 Demande d'approbation de PIIA 2026-068 / 114-116 rue William
 - 8.14 Demande d'approbation de PIIA 2025-120 / 403 rue Paul-Hébert
 - 8.15 Demande d'approbation de PIIA 2026-080 / 300 rue Principale
 - 8.16 Demande d'approbation de PIIA 2026-030 / 245 rue Principale
 - 8.17 Demande d'approbation de PIIA 2026-078 / 163 rue Gilles-Pelletier
 - 8.18 Demande d'approbation de PIIA 2026-079 / 97 rue des Hauts-Prés
 - 8.19 Demande d'approbation de PIIA 2026-054 / 107 rue William
 - 8.20 Adoption du second projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2026-048 relatif à l'autorisation d'un établissement éducatif intérieur, à titre d'usage secondaire pour des cours de yoga dans une résidence unifamiliale de type jumelée - Lot 6 710 001 du cadastre du Québec - 176 rue Gilles-Pelletier
 - 8.21 Ordonnance de démolition du bâtiment principal - 240 rue Albert, lot 3 355 863
 - 8.22 Désignation de fonctionnaires pour l'application du règlement municipal numéro 1940 relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments
 - 8.23 Amendement de la résolution 357-06-2026 – Demande d'approbation de PIIA 2026-035 – 138, rue du Nord
 - 8.24 Création d'un comité de refonte réglementaire

- 8.25 Autorisation de dépenses modifiées – Honoraires et préparation de travaux pour l'aménagement de sentier dans les zones AIRE-3 et AIRE4 - lots 4 513 091, 4 513 093 et 5 006 529 du cadastre du Québec
- 8.26 Établissement d'une servitude d'infrastructures d'aqueduc et d'égout sanitaire sur une partie des lots 6 719 896 et 6 719 897, 603 rue Principale
- 8.27 Adjudication d'un contrat pour les travaux de réaménagement de la descente Sanborn
- 9. INFRASTRUCTURES ET IMMOBILISATIONS**
- 9.1 Approbation du compte rendu du comité de la sécurité publique du 27 mai 2026
- 9.2 Autorisation de paiement du décompte progressif numéro 3, acceptation provisoire et libération partielle de la retenue dans le cadre du projet de mise à niveau du poste de pompage Mair (PP-5)
- 9.3 Autorisation de signature - Société de l'Assurance automobile du Québec - Transactions diverses
- 9.4 Adjudication d'un contrat – Travaux de planage et pavage sur deux sections des rues Principale et de la Rivière
- 9.5 Adjudication d'un contrat pour les travaux de planage de la couche d'usure sur diverses rues
- 9.6 Approbation de la grille d'évaluation et de pondération des soumissions reçues dans le cadre de l'appel d'offres pour la consolidation du barrage Davignon
- 10. LOISIRS ET CULTURE**
- 10.1 Autorisation de paiement du décompte progressif numéro 1 pour les travaux effectués dans le cadre du projet de construction de terrains de pickleball
- 10.2 Autorisation de dépenses révisée - Travaux de réaménagement et mise aux normes de l'hôtel de ville
- 10.3 Autorisation de dépôt d'une demande de subvention
- 10.4 Autorisation de signature d'un protocole d'entente - Club de hockey Senior « Southbec Express » Bedford-Cowansville
- 10.5 Autorisation d'occupation - Centre de la nature - Cyclocross
- 10.6 Autorisation pour la tenue d'un barrage routier – Centre de pédiatrie sociale en communauté Brome-Missisquoi - Main dans la main – Guignolée du Dr Julien
- 11. SÉCURITÉ CIVILE ET INCENDIES**
- 12. RESSOURCES HUMAINES**
- 12.1 Dépôt de la liste du mouvement de personnel
- 12.2 Mises à pied d'employés temporaires
- 12.3 Embauche d'un Pompier recrue - Service de sécurité incendie
- 12.4 Mesure disciplinaire –Dossier RH 2026-05
- 12.5 Autorisation de signature – Lettre d'entente – Syndicat des employés de la bibliothèque Gabrielle-Giroux-Bertrand (FISA)
- 12.6 Équité salariale - Autorisation de versement
- 12.7 Reclassification et modification au titre du poste Responsable de l'approvisionnement
- 13. AFFAIRES NOUVELLES**
- 13.1 Mise à jour de la Politique d'utilisation des technologies de l'information
- 13.2 Mandat à DHC Avocats concernant le bâtiment situé au 150-152, rue Loisel, à Cowansville
- 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

395-07-2026 Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 2 juin 2026

Considérant que copie du procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 2 juin 2026, 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 Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'approuver tel que soumis, le procès-verbal de la séance ordinaire du 2 juin 2026.

Adoptée à l'unanimité

396-07-2026 Approbation du procès-verbal de la séance extraordinaire du 30 juin 2026

Considérant que copie du procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 30 juin 2026, 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 Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Et résolu :

D'approuver tel que soumis, le procès-verbal de la séance extraordinaire du 30 juin 2026.

Adoptée à l'unanimité

CONSEIL MUNICIPAL

Affaires du conseil municipal

Dépôt des faits saillants du rapport financier et du rapport du vérificateur externe

Conformément à l'article 474.1 de la *Loi sur les cités et villes*, la mairesse Sylvie Beauregard, présente son rapport sur les faits saillants du rapport financier et du rapport du vérificateur externe de la Ville de Cowansville.

397-07-2026 Nomination - Maire suppléant

Considérant l'article 56 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

Considérant que le mandat de Alain Daigle à titre de maire suppléant se termine le 7 juillet 2026;

Il est proposé par Madame la conseillère Renée Fortin

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

De désigner Stéphane Lussier à titre de maire suppléant de Cowansville pour la période du 8 juillet 2026 au 3 novembre 2026.

Adoptée à l'unanimité

398-07-2026

Mise à jour de la Politique de communication

Considérant que des modifications ont été apportées à la Politique de communication en vigueur concernant le numéro d'enregistrement de l'image de marque de Cowansville selon la *Loi sur les marques de commerce*, numéro d'enregistrement : 1,399,079;

Considérant que des modifications ont été faites pour ajuster le contenu de la politique afin d'adopter une rédaction épiciène et une écriture plus inclusive;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

De remplacer la version 2024 de la Politique de communication et d'adopter la mise à jour 2026 de la Politique de communication telle que soumise.

Adoptée à l'unanimité

399-07-2026

Demande d'exemption municipale pour la certification en arboriculture

Considérant que depuis le 8 juin 2026, les travaux d'arboriculture sont assujettis à une obligation de qualification par l'obtention du Certificat en arboriculture – travaux au sol (ci-après « le certificat »), conformément à l'article 312 103 du *Règlement sur la santé et la sécurité du travail* (RSST);

Considérant que l'entrée en vigueur de cette obligation a été rendue publique le 2 février dernier;

Considérant que l'obtention du certificat repose soit sur un parcours d'apprentissage, soit sur un seuil de reconnaissance des heures de travail effectuées au cours des cinq dernières années;

Considérant que le parcours d'apprentissage de 1 000 heures exige l'accompagnement d'au moins une personne déjà certifiée afin d'assurer la conformité réglementaire;

Considérant que pour atteindre le seuil de 4 000 heures exigé sur cinq ans, une personne ne détenant pas de diplôme d'études professionnelles (DEP) en élagage devrait cumuler l'équivalent d'au moins 15 heures de travaux par semaine, ce qui est difficile à réaliser dans plusieurs municipalités où les tâches d'arboriculture représentent un volume limité. Le seuil est fixé à 2 000 heures pour une personne ayant un DEP en élagage;

Considérant que plusieurs municipalités pourraient être en situation de non-conformité et donc contraintes de recourir à la sous-traitance ou procéder à des embauches supplémentaires;

Considérant que dans la majorité des municipalités, les travaux d'arboriculture ne constituent pas un poste à temps plein et s'ajoutent à un ensemble de tâches assumées par les employés et employés cols bleus;

Considérant que le personnel municipal suit déjà les formations requises pour l'utilisation d'équipements spécialisés, notamment la déchiqueteuse et la scie mécanique;

Considérant que cette nouvelle exigence ajoute au fardeau administratif des municipalités et qu'aucune analyse d'impact réglementaire spécifique au milieu municipal n'a été réalisée;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

De demander au ministre du Travail de modifier le *Règlement sur la santé et la sécurité du travail* (RSST) afin d'exempter les municipalités de l'obligation de certification pour les travaux d'arboriculture effectués à partir du sol ou à partir d'une échelle.

De transmettre une copie de la présente résolution au ministre de l'Emploi, monsieur Jean-François Simard, responsable du processus de certification.

Adoptée à l'unanimité

Messages des membres du conseil

Les membres du conseil municipal sont invités à prendre la parole à tour de rôle s'ils le souhaitent.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Direction générale

Finances et trésorerie

400-07-2026

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 juin, soit du 28 mai 2026 au 30 juin 2026;

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'accepter la liste des transferts de fonds budgétaires déposée par la trésorière pour le mois de juin, soit du 28 mai 2026 au 30 juin 2026.

Adoptée à l'unanimité

401-07-2026

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 27 mai 2026 au 29 juin 2026 préparée par la trésorière;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Et résolu :

D'accepter la liste des dépenses par approbateur déposée par la trésorière pour la période du 27 mai 2026 au 29 juin 2026.

Adoptée à l'unanimité

402-07-2026

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 juin 2026 préparé par la trésorière;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

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 juin 2026, déposé par la trésorière, soit :

- la liste des paiements, pour la somme de 3 592 877,84 \$, et
- les salaires, pour la somme de 575 562,94 \$;

pour un total de 4 168 440,95 \$.

Adoptée à l'unanimité

403-07-2026

Autorisation de dépense révisée - Réaménagement de la descente de mise à l'eau au Lac Davignon - rue Sanborn

Considérant la résolution numéro 056-02-2025 autorisant des dépenses pour la descente de mise à l'eau au Lac Davignon – rue Sanborn pour un montant de 90 000 \$ taxes nettes;

Considérant que les besoins ont été révisés;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Et résolu :

D'autoriser une dépense révisée pour les travaux de descente de mise à l'eau au Lac Davignon - rue Sanborn pour un montant estimé à 190 000 \$ taxes nettes et d'annuler l'annexe A de la résolution numéro 056-02-2025.

De puiser les deniers requis aux fins de la présente dépense à même le programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ) 2024-2028 ou à même le règlement d'emprunt 1895.

De remplacer le terme de remboursement du financement fixé à la résolution 056-02-2025 par un terme de 15 ans, et ce pour le montant estimé à 190 000 \$.

Adoptée à l'unanimité

404-07-2026

Adoption de la politique - Gestion des réserves financières, des fonds réservés et de l'excédent de fonctionnement accumulé

Considérant que le conseil municipal et tous les gestionnaires de la Ville de Cowansville, à titre de gestionnaires de fonds publics, portent une attention particulière à la saine gestion financière de la Ville;

Considérant qu'une gestion prudente et conservatrice de nos ressources financières nous amène à la réalisation d'un excédent (déficit) au terme de chaque exercice financier;

Considérant la volonté du conseil municipal de définir des règles claires, cohérentes et transparentes pour la gestion des excédents et pour appuyer la prise de décision;

Considérant qu'une politique visant à harmoniser et simplifier la gestion des réserves financières, des fonds réservés et de l'excédent accumulé de la Ville de Cowansville permettra de maintenir une situation financière saine;

Il est proposé par Madame la conseillère Renée Fortin

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'adopter la présente politique portant sur la gestion des réserves financières, des fonds réservés et de l'excédent accumulé de la Ville de Cowansville.

Adoptée à l'unanimité

405-07-2026

Autorisation de signature - Entente de gestion - Programme de supplément au loyer Québec (PSLQ)

Considérant qu'en vertu du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 3 de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (ci-après « Loi sur la Société d'habitation »), la Société a notamment pour objet de mettre à la disposition des citoyens du Québec des logements à loyer modique;

Considérant que la Société et la Municipalité peuvent verser une subvention visant à réduire l'écart entre le loyer reconnu pour un logement désigné et la partie du loyer assumée par le ménage occupant ce logement;

Considérant que, par le décret numéro 643-2023 du 29 mars 2023, modifié par les décrets numéros 752-2024 du 17 avril 2024 et 1699-2024 du 27 novembre 2024, la Société a été autorisée à mettre en œuvre le Programme de supplément au loyer Québec (ci-après « Programme »);

Considérant que l'Office d'Habitation de Brome-Missisquoi (OHBM) est désigné comme organisme gestionnaire par la présente entente;

Considérant qu'aux fins du Programme, la Société et la Municipalité doivent conclure une entente avec chacun des organismes gestionnaires concernés afin de préciser les obligations et responsabilités de chacune des Parties;

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

De reconnaître l'Office d'Habitation de Brome-Missisquoi (OHBM) comme organisme gestionnaire du programme, et ce, afin de gérer notamment les suppléments au loyer pour le compte de la municipalité.

D'autoriser la mairesse et la directrice générale à signer l'Entente de gestion - Programme de supplément au loyer Québec (PSLQ) à intervenir avec la Ville, la SHQ et l'Office d'Habitation de Brome-Missisquoi (OHBM).

De s'engager à assumer une contribution financière municipale équivalant à 10 % des coûts admissibles des travaux, conformément aux conditions du programme PSLQ.

Adoptée à l'unanimité

Greffe et affaires juridiques**406-07-2026****Demande au ministre de la Justice du Québec pour la désignation d'un juge de paix à la cour municipale commune de Cowansville**

Considérant que lors de la séance tenue le 2 juin 2026, le conseil municipal a procédé à l'embauche de Mme Vanédia Valcourt Bouffard pour agir à titre de commis, perceptrice des amendes et greffière audiencière à la Cour municipale commune de Cowansville, et ce, à compter du 9 juin 2026, conformément à la résolution numéro 382-06-2026;

Considérant que l'article 158 de la *Loi modifiant la Loi sur les tribunaux judiciaires* (RLRQ, ch. T-16) prévoit que le ministre de la Justice nomme, par arrêté, les juges de paix fonctionnaires qui exercent leur fonction auprès d'une cour municipale;

Considérant qu'il est souhaitable que Mme Vanédia Valcourt Bouffard agisse à titre de juge de paix CM-2 au sein de la Cour municipale commune de Cowansville afin d'assurer le bon fonctionnement des opérations juridiques et administratives;

Considérant que Mme Vanédia Valcourt Bouffard possède les qualifications et les compétences requises pour exercer cette fonction;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

De demander officiellement au ministre de la Justice du Québec de procéder à la désignation de Madame Vanédia Valcourt Bouffard, à titre de juge de paix CM-2 pour la cour municipale commune de Cowansville, conformément à la *Loi sur les tribunaux judiciaires*, afin d'exercer les attributions prévues par la loi.

Adoptée à l'unanimité

407-07-2026**Mandat à Cain Lamarre concernant la sécurisation du terrain et du bâtiment situé au 150, rue Pine, à Cowansville**

Considérant que la Ville de Cowansville s'inquiète de l'état du bâtiment situés au 150, rue Pine, sur le lot 3 357 303, lequel est actuellement, selon les observations du Service de l'aménagement urbain et de l'environnement et du Service de sécurité incendie, en très mauvais état et présente un état de dangerosité élevé pour la population;

Considérant que ce bâtiment et le terrain sur lequel il est situé sont accessibles à la population, notamment aux enfants et à certains squatteurs qui occupent l'immeuble;

Considérant que la Ville a fait parvenir de nombreux avis d'infraction et demandes au propriétaire du lot 3 357 303 où est situé le bâtiment pour que ce dernier sécurise le bâtiment et le terrain afin d'en empêcher l'accès;

Considérant que les mesures prises par le propriétaire se sont révélées inefficaces;

Considérant que la Ville désire prendre les procédures requises vu le défaut du propriétaire;

Considérant que la Ville désire mandater une firme d'avocats pour prendre toutes les procédures nécessaires pour faire respecter sa réglementation;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

De mandater les avocats du cabinet Cain Lamarre afin de prendre toutes les mesures, incluant tout recours judiciaire devant le tribunal compétent, afin de sécuriser l'immeuble situé au 150, rue Pine, ainsi que de barricader le bâtiment qui s'y trouve, le tout, aux frais du propriétaire de l'immeuble.

De réserver les fonds requis à même le fonds général.

Adoptée à l'unanimité

RÉGLEMENTATION

408-07-2026

Adoption du règlement numéro 1942 décrétant des dépenses et un emprunt de 33 433 000 \$ afin d'autoriser la construction d'un centre aquatique y incluant les travaux civils

Considérant que la Ville de Cowansville désire offrir à la population des infrastructures sécuritaires, accessibles et adaptées aux besoins d'aujourd'hui;

Considérant que le centre aquatique actuel ne répond plus adéquatement aux besoins et que la construction d'un nouveau centre aquatique est requise;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 30 juin 2026 sous la résolution numéro 389-06-2026 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la même séance;

Considérant que le règlement a pour objet d'autoriser le financement des dépenses en immobilisations visant la construction d'un centre aquatique;

Considérant qu'il n'y a eu aucun changement entre le projet de règlement déposé et le règlement soumis pour adoption;

Il est proposé par Madame la conseillère Renée Fortin

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'adopter le règlement numéro 1942 décrétant des dépenses et un emprunt de 33 433 000 \$ afin d'autoriser la construction d'un centre aquatique y incluant les travaux civils.

Adoptée à l'unanimité

AMÉNAGEMENT URBAIN ET ENVIRONNEMENT

409-07-2026

Approbation du compte rendu du comité consultatif d'urbanisme du 7 mai 2026

Considérant la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 7 mai 2026;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Et résolu :

D'approuver tel que soumis, le compte rendu du comité consultatif d'urbanisme du 7 mai 2026.

Adoptée à l'unanimité

410-07-2026**Demande de dérogation mineure 2026-083 / 138 rue Laurier**

Considérant l'avis favorable, à l'unanimité, du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 9 juin 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de dérogation mineure 2026-083 / 138 rue Laurier » datés du 9 juin 2026, et soumis au soutien des présentes;

Considérant l'avis public dûment publié le 17 juin 2026 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 Nathalie Haman

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'approuver la demande de dérogation mineure 2026-083 relative à la propriété sise au 138 rue Laurier, lot 3 356 418 du cadastre du Québec, afin de permettre permettre que l'implantation d'un bâtiment accessoire, dans la cour avant minimale, soit à une distance de 4,3 mètres de la limite avant secondaire sur la rue Bruce, alors que le règlement de zonage en vigueur interdit les bâtiments accessoires dans la cour avant minimale et exige une marge minimale de 7,5 mètres.

Adoptée à l'unanimité

411-07-2026**Demande de dérogation mineure 2026-056 / 214 rue Barré**

Considérant l'avis favorable, à l'unanimité, du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 9 juin 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de dérogation mineure 2026-056 / 214 rue Barré » datés du 9 juin 2026, et soumis au soutien des présentes;

Considérant l'avis public dûment publié le 17 juin 2026 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 Renée Fortin

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'approuver la demande de dérogation mineure 2026-056 relative à la propriété sise au 214 rue Barré, lot 3 355 775 du cadastre du Québec, afin de permettre que la marge latérale minimale de l'abri d'auto soit de 0,85 m alors que le règlement de zonage en vigueur prévoit 1 m.

Adoptée à l'unanimité

412-07-2026**Demande de dérogation mineure 2026-075 / 120 boulevard Pierre-Laporte**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 9 juin 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de Dérogation mineure 2026-075 / 120 boulevard Pierre-Laporte » datés du 9 juin 2026, et soumis au soutien des présentes;

Considérant l'avis public dûment publié le 17 juin 2026 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 Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'approuver la demande de dérogation mineure 2026-075 relative à la propriété sise au 120 boulevard Pierre-Laporte, lots 3 356 105 et 5 609 292 du cadastre du Québec, afin de permettre que le matériau d'affichage des enseignes de types « à plat » et « sur poteau » soit en composite d'aluminium (ALUPANEL ou autre compagnie) et d'un autocollant de vinyle en vitrine, alors que le règlement de zonage en vigueur prescrit le bois massif, le fer forgé ainsi que d'autres matériaux ouverts; et permettre, contrairement à ce même règlement, l'installation de deux enseignes par bâtiment plutôt qu'une seule lorsque le bâtiment abrite plusieurs établissements.

Adoptée à l'unanimité

413-07-2026

Demande de dérogation mineure 2026-085 / 300 rue Principale

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 9 juin 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de Dérogation mineure 2026-085 / 300 rue Principale » datés du 9 juin 2026, et soumis au soutien des présentes;

Considérant l'avis public dûment publié le 17 juin 2026 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 Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

D'approuver la demande de dérogation mineure 2026-085 relative à la propriété sise au 300 rue Principale, lot 3 357 115 du cadastre du Québec, afin de permettre que la galerie empiète de 4,43 mètres dans la cour avant minimale, laissant une distance de 1,57 mètre de la limite de la rue James, alors que le règlement de zonage en vigueur prévoit que le balcon, galerie et perron peuvent empiéter de 2 mètres dans la marge avant minimale de 6 mètres, laissant une distance libre de 4 mètres.

Adoptée à l'unanimité

414-07-2026

Demande d'approbation de PIIA 2026-071 / 519 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 9 juin 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-071 / 519 rue du Sud » datés du 9 juin 2026, 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 Renée Fortin

Appuyé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2026-071 relative à la propriété sise au 519 rue du Sud, lots 3 355 947 et 6 336 068 du cadastre du Québec, afin de permettre un nouvel affichage pour le salon de coiffure « Flow Coiffure », le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

415-07-2026

Demande d'approbation de PIIA 2026-072 / 531 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 9 juin 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-072 / 531 rue du Sud » datés du 9 juin 2026, 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 Nathalie Haman

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2026-072 relative à la propriété sise au 531 rue du Sud, lot 6 336 067 du cadastre du Québec, afin de permettre un nouvel affichage pour l'entreprise d'articles promotionnels FLEYR Marketing, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

416-07-2026

Demande d'approbation de PIIA 2026-070 / 104 rue de l'Arctique

Considérant l'avis favorable, à l'unanimité, du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 9 juin 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-070 / 104 rue de l'Arctique » datés du 9 juin 2026, 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 Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2026-070 relative à la propriété sise au 104 rue de l'Arctique, lot 6 297 636 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'un bâtiment accessoire de 9 pieds par 10 pieds, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

417-07-2026

Demande d'approbation de PIIA 2026-031 / 120 boulevard Pierre-Laporte

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 9 juin 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-031 / 120 boulevard Pierre-Laporte » datés du 9 juin 2026, 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 Simon Angers

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2026-031 relative à la propriété sise au 120 boulevard Pierre-Laporte, lots 3 356 105 et 5 609 292 du cadastre du Québec, afin de permettre un nouvel affichage pour l'entreprise Centre Arthur Tétrault, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes, aux conditions suivantes :

1. Sur l'enseigne située sur la façade avant du bâtiment, retirer la mention « Cowansville » ainsi que le numéro de téléphone;
2. Sur l'enseigne située sur la façade avant du bâtiment, combler l'espace disponible, soit par une finition de peinture, soit en agrandissant le panneau proposé.

Adoptée à l'unanimité

418-07-2026

Demande d'approbation de PIIA 2026-081 / 1533 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 9 juin 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-081 / 1533 rue du Sud » datés du 9 juin 2026, 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 Nathalie Haman

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2026-081 relative à la propriété sise au 1533 rue du Sud, lot 3 798 732 du cadastre du Québec, afin de permettre le remplacement de l'affichage selon la franchise du commerce Chaussures Pop, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

419-07-2026**Demande d'approbation de PIIA 2026-066 / 1600 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 9 juin 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-066 / 1600 rue du Sud » datés du 9 juin 2026, 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 Renée Fortin

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2026-066 relative à la propriété sise au 1600 rue du Sud, lot 3 798 742 du cadastre du Québec, afin de permettre l'installation d'enseignes pour annoncer le nouveau bar laitier Maître Glacier, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

420-07-2026**Demande d'approbation de PIIA 2026-074 / 181 rue Gilles-Pelletier**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 9 juin 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-074 / 181 rue Gilles-Pelletier » datés du 9 juin 2026, 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 2026-074 relative à la propriété sise au 181 rue Gilles-Pelletier, lot 6 710 008 du cadastre du Québec, afin de permettre la construction d'un bâtiment accessoire 12 pieds par 10 pieds, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

421-07-2026**Demande d'approbation de PIIA 2026-068 / 114-116 rue William**

Considérant l'avis favorable, à l'unanimité, du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 9 juin 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-068 / 114-116 rue William » datés du 9 juin 2026, 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 Nathalie Haman

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2026-068 relative à la propriété sise au 114-116 rue William, lot 3 357 703 du cadastre du Québec, de manière à permettre de peindre l'enveloppe du bâtiment d'habitation, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

422-07-2026

Demande d'approbation de PIIA 2025-120 / 403 rue Paul-Hébert

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 9 juin 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2025-120 / 403 rue Paul-Hébert » datés du 9 juin 2026, 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 Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2025-120 relative à la future propriété sise au 403 rue Paul-Hébert, lots 6 691 576 et 6 691 577 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'une habitation multifamiliale de 4 logements avec garages intérieurs, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes, ainsi qu'aux conditions suivantes :

- 1. Implantation d'un seul bâtiment;
- 2. Plantation de conifères entre le bâtiment voisin et le nouveau bâtiment comme illustré sur le plan.

Adoptée à l'unanimité

423-07-2026

Demande d'approbation de PIIA 2026-080 / 300 rue Principale

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 9 juin 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-080 / 300 rue Principale » datés du 9 juin 2026, 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 Madame la conseillère Nathalie Haman

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2026-080 relative à la propriété sise au 300 rue Principale, lot 3 357 115 du cadastre du Québec, de manière à permettre la réfection extérieure du bâtiment incluant les galeries, le revêtement, les ouvertures, l'aménagement paysager et l'affichage, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

424-07-2026**Demande d'approbation de PIIA 2026-030 / 245 rue Principale**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 7 mai 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-030 (V2 préliminaire) / 245 rue Principale » datés du 7 mai 2026, 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 Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2026-030 relative à la propriété sise au 245 rue Principale, lot 3 357 427 du cadastre du Québec, afin de permettre la construction d'un garage intégré au style architectural existant, comprenant deux places de stationnement au rez-de-chaussée, et un studio de location à l'étage, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

425-07-2026**Demande d'approbation de PIIA 2026-078 / 163 rue Gilles-Pelletier**

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 9 juin 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-078 / 163 rue Gilles-Pelletier » datés du 9 juin 2026, 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 Renée Fortin

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2026-078 relative à la future propriété sise au 163 rue Gilles-Pelletier, lot 6 710 012 du cadastre du Québec, afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale d'un étage avec garage intégré, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

426-07-2026**Demande d'approbation de PIIA 2026-079 / 97 rue des Hauts-Prés**

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 9 juin 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-079 / 97 rue des Hauts-Prés » datés du 9 juin 2026, 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 Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'approuver la demande de PIIA 2026-079 relative à la future propriété sise au 97 rue des Hauts-Prés, lot 6 482 320 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'une habitation unifamiliale avec garage intégré, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes, et conditionnellement aux obligations du requérant identifiées au préambule de la présente résolution ainsi qu'aux conditions suivantes :

Conditions :

Sur les plans de la maison :

- Ajuster la hauteur de la maçonnerie afin qu'elle corresponde à celle illustrée au rendu 3D;
- Modifier la porte d'entrée ainsi que la porte de garage pour qu'elles soient conformes au rendu 3D;
- Ajuster les fenêtres et ouvertures en fonction du rendu 3D;
- Revoir la finition des colonnes pour qu'elle corresponde au rendu 3D (en privilégiant une largeur plus importante);

Autres éléments à fournir ou à confirmer :

- Les plans semblent indiquer la présence de bardeau de cèdre au niveau du pignon, sans qu'aucun détail ni représentation ne soit fourni au rendu 3D. Confirmer la présence ou non de ce matériau.
- Fournir un plan topographique ou une coupe de rue permettant de bien visualiser le niveau de la rue et celui du plancher du bâtiment, considérant la pente du terrain.

Adoptée à l'unanimité

427-07-2026

Demande d'approbation de PIIA 2026-054 / 107 rue William

Considérant l'avis défavorable, à l'unanimité, du comité consultatif d'urbanisme émis à l'égard de la présente demande en date du 7 mai 2026;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PIIA 2026-054 / 107 rue William » datés du 7 mai 2026, et soumis au soutien des présentes;

Considérant les arguments architecturaux déposés par les requérants;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

D'accepter la demande de PIIA 2026-054 relative à la propriété sise au 107 rue William, lot 3 356 908 du cadastre du Québec, de manière à permettre la réfection complète de la toiture, incluant les soffites, fascias et l'ajustement des corniches, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

Adoptée à l'unanimité

428-07-2026

Adoption du second projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 2026-048 relatif à l'autorisation d'un établissement éducatif intérieur, à titre d'usage secondaire pour des cours de yoga dans une résidence unifamiliale de type jumelée - Lot 6 710 001 du cadastre du Québec - 176 rue Gilles-Pelletier

Considérant le *Règlement numéro 1881 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* en vigueur;

Considérant le dépôt d'une demande ayant pour objet d'autoriser un établissement éducatif intérieur (studio de yoga) à titre d'usage secondaire ;

Considérant les plans et documents portant le titre « Demande de PPCMOI 2026-048 / 176 rue Gilles-Pelletier » datés du 29 avril 2026, et soumis au soutien des présentes;

Considérant que le projet tel que présenté est conforme aux critères et objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;

Considérant que le principal item visé par la présente demande est le suivant :

- Activité éducative intérieure – C54 (cours de Yoga). Règlement de zonage n° 1841, article 139, Annexe VI.

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un studio de yoga au sous-sol d'une résidence privée, offrant des activités à faible achalandage et à horaire restreint, limitant ainsi les impacts sur le voisinage;

Considérant que le studio favorise la mobilité active de la clientèle locale, contribue au bien-être et à la vitalité du quartier, et bonifie l'offre locale en proposant une activité actuellement absente dans le secteur;

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité consultatif d'urbanisme avec conditions émis à l'égard de la présente demande en date du 7 mai 2026;

Considérant que le présent projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation le 29 juin 2026 suivant un avis public, publié et affiché le 19 juin 2026 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

Considérant qu'il n'y a aucun changement entre le premier, et second projet soumis pour adoption;

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'adopter le second projet PPCMOI numéro 2026-048, afin d'autoriser, sur l'immeuble situé au 176, rue Gilles-Pelletier (lot 3 710 001) du cadastre du Québec), un établissement éducatif intérieur, à titre d'usage secondaire pour des cours de yoga dans une résidence unifamiliale de type jumelée, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes.

D'assujettir le projet PPCMOI numéro 2026-048 aux conditions suivantes :

1. Être propriétaire-occupant de l'immeuble afin de pouvoir exploiter l'usage d'établissement éducatif intérieur, à titre d'usage secondaire pour des cours de yoga.
2. Obtenir l'accord du voisin immédiat partageant l'unité jumelée du bâtiment principal.

3. Limiter l'occupation pour l'établissement visé à un maximum de 6 personnes en même temps.
4. Fournir une confirmation d'étude de conformité au Code applicable ou de l'absence de contradiction réglementaire.

Adoptée à l'unanimité

429-07-2026

Ordonnance de démolition du bâtiment principal - 240 rue Albert, lot 3 355 863

Considérant que les propriétaires de l'immeuble situé au 240 rue Albert, lot 3 355 863, a réalisé des travaux sans permis, qui ont résulté en un affaissement de la structure du toit et des murs intérieurs, suite à une chute de neige en janvier et février 2025;

Considérant qu'en vertu du Règlement 1940 relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments, toutes les composantes d'un bâtiment doivent être maintenue en bon état et remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues, notamment afin de protéger le bâtiment contre les intempéries et de préserver l'intégrité de la structure du bâtiment. Elles doivent être entretenues de façon à conserver leur intégrité, à résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur la toiture, des charges dues à la pression du vent, du poids de la neige et des autres éléments de la nature auxquels elles sont soumises;

Considérant qu'en vertu du règlement 1920 relatif à la démolition d'immeubles, la Ville peut exiger par résolution qu'un immeuble soit démoli pour des raisons de sécurité, d'insalubrité ou de vétusté;

Considérant que le propriétaire consent à démolir le bâtiment principal et les bâtiments accessoires y étant rattachés;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'ordonner la démolition du bâtiment principal et des bâtiments accessoires situés au 240, rue Albert, lot 3 355 863.

Adoptée à l'unanimité

430-07-2026

Désignation de fonctionnaires pour l'application du règlement municipal numéro 1940 relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments

Considérant qu'en vertu des dispositions de certains règlements municipaux, le conseil municipal peut nommer, par résolution, les personnes chargées de l'administration et de l'application des règlements de la Ville;

Considérant qu'il est requis de déléguer les pouvoirs s'y rattachant dans l'application de la réglementation;

Il est proposé par Madame la conseillère Renée Fortin

Appuyé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Et résolu :

De désigner les employés suivants à titre d'autorité compétente dans le cadre de leurs fonctions, pour voir à l'administration, l'application et l'émission de constats d'infraction pour le Règlement numéro 1940 relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments, ainsi que pour tout amendement qui pourrait être adopté en lien avec ce règlement, soit :

Service de l'aménagement urbain et de l'environnement :
 - Manon Moreau, conseillère en urbanisme
 - Marc-André Léger Chabot

Adoptée à l'unanimité

431-07-2026

Amendement de la résolution 357-06-2026 – Demande d'approbation de PIIA 2026-035 – 138, rue du Nord

Considérant la résolution numéro 357-06-2026 adoptée le 2 juin 2026, par le conseil municipal relativement à la demande de PIIA 2026-035 visant la propriété située au 138, rue du Nord, lot 3 356 557 du cadastre du Québec;

Considérant qu'une erreur matérielle s'est glissée dans le texte de la résolution en indiquant que le projet consiste en la construction d'un immeuble « avec dalle sur sol »;

Considérant que les plans de construction et les documents techniques du projet prévoient plutôt un bâtiment conçu avec des fondations conventionnelles et non une dalle monolithique sur sol;

Considérant que cette correction est de nature descriptive et ne modifie ni l'implantation, ni le volume, ni l'apparence architecturale du projet déjà approuvé en vertu du PIIA;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

D'amender la résolution numéro 357-06-2026 afin de remplacer le dispositif par le texte suivant :

« D'approuver la demande de PIIA 2026-035 relative à la propriété sise au 138, rue du Nord, lot 3 356 557 du cadastre du Québec, de manière à permettre la construction d'un immeuble multifamilial de 9 logements de 3 étages avec fondations conventionnelles, et ce, à la suite de la démolition de la résidence unifamiliale, le tout tel qu'apparaissant sur les plans et documents soumis au soutien des présentes, à la condition que l'élément de volume ajouté sur la façade ouest (rue du Nord) soit repris, dans une certaine mesure, du côté est, afin d'équilibrer le concept architectural. »

De préciser que toutes les autres dispositions de la résolution numéro 357-06-2026 demeurent inchangées et continuent de s'appliquer.

Adoptée à l'unanimité

432-07-2026

Création d'un comité de refonte réglementaire

Considérant qu'en vertu de l'article 70 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), le conseil peut nommer des commission permanentes ou spéciales;

Considérant que la Ville a octroyé le mandat de la refonte de sa réglementation d'urbanisme afin d'assurer sa cohérence avec la vision d'aménagement et de développement du territoire;

Considérant que cette démarche nécessite une analyse approfondie et une réflexion stratégique tenant compte des enjeux actuels et futurs du territoire;

Considérant que l'implication des gestionnaires municipaux et des élus permet d'enrichir la réflexion;

Considérant que la participation des différentes parties prenantes favorise une meilleure compréhension des orientations proposées et une appropriation collective des outils réglementaires;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

De créer **le comité de la refonte réglementaire**

Mandat :

Le comité a pour mandat d'analyser les documents produits par la firme externe actuellement chargée de la refonte réglementaire et de formuler les recommandations appropriées. Il vise à s'assurer que la vision projetée pour les quinze prochaines années répond adéquatement aux enjeux actuels et futurs du territoire, tout en permettant aux membres de s'approprier la vision de la Ville et les outils urbanistiques, dans une perspective de développement durable.

Composition

Le comité est composé des membres suivants :

- Les gestionnaires du Service de l'aménagement urbain et de l'environnement;
- Le gestionnaire du Service des infrastructures et des immobilisations;
- La gestionnaire du Service du greffe et des affaires juridiques;
- La gestionnaire du Service des communications et relations avec les citoyens;
- Deux ou trois membres du conseil (incluant la mairesse);
- La directrice générale;
- Tout autre membre jugé pertinent pour l'analyse de documents spécifiques.

De mandater Amélie Fournier et Stéphane Lussier à titre de membres du conseil au sein dudit comité.

Adoptée à l'unanimité

433-07-2026

Autorisation de dépenses modifiées – Honoraires et préparation de travaux pour l'aménagement de sentier dans les zones AIRE-3 et AIRE4 - lots 4 513 091, 4 513 093 et 5 006 529 du cadastre du Québec

Considérant que la Ville souhaite implanter et poursuivre l'interconnexion du réseau de sentiers multifonctionnels;

Considérant que des sentiers sont prévus au Programme triennal d'immobilisation (PTI) dans le secteur « Papineau », soit le secteur du boulevard Louis-Joseph-Papineau et des rues de l'Arctique et de Québec;

Considérant la dépense initiale autorisée, conformément à la résolution numéro 160-04-2025 pour un montant de 41 000 \$;

Considérant qu'il est nécessaire de produire toute documentation requise aux fins d'appels d'offres, incluant l'ingénierie des travaux;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

D'autoriser une dépense modifiée d'un montant de 65 000 \$ pour les honoraires et préparation de travaux en vue de l'aménagement de sentier dans les zones AIRE-3 et AIRE-4.

De puiser les deniers requis aux fins de cette présente à même le surplus non affecté pour un maximum de 65 000 \$ pour ce projet d'investissement.

Adoptée à l'unanimité

434-07-2026

Établissement d'une servitude d'infrastructures d'aqueduc et d'égout sanitaire sur une partie des lots 6 719 896 et 6 719 897, 603 rue Principale

Considérant que des conduites municipales d'égout sanitaire et d'aqueduc sont présentes sur l'immeuble situé au 603, rue Principale, sur une partie des lots 6 719 896 et 6 719 897;

Considérant que la Ville doit procéder à l'établissement d'une servitude pour la réparation, l'entretien et le remplacement de ces conduites;

Considérant la description technique préparée par Philippe Tremblay, arpenteur-géomètre, description datée du 16 juin 2026, sous le numéro 11 822 de ses minutes;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'établir une servitude pour la réparation, l'entretien et le remplacement des conduites d'aqueduc et d'égout sanitaire en faveur du lot 3 358 003 (Ville de Cowansville), le tout conformément à la description technique préparée par Philippe Tremblay, arpenteur-géomètre, description datée du 16 juin 2026, sous le numéro 11 822 de ses minutes.

D'autoriser la mairesse et la greffière à signer, pour et au nom de la Ville, l'acte de servitude à intervenir avec le propriétaire de l'immeuble visé par la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité

435-07-2026

Adjudication d'un contrat pour les travaux de réaménagement de la descente Sanborn

Considérant que la Ville de Cowansville a procédé à un appel d'offres public pour les travaux de réaménagement de la descente Sanborn (appel d'offres no 29-URB-P-26), tel que prévu par la *Loi sur les contrats des organismes municipaux* (RLRQ c. C-65.01);

Considérant que trois (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>
Excavation Désourdy inc.	177 664,77 \$
Huard Excavation inc.	199 801,26 \$
T.G.C. inc.	425 000,00 \$

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

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D’adjuger le contrat pour les travaux de réaménagement de la descente Sanborn (appel d’offres no 29-URB-P-26) au plus bas soumissionnaire conforme, soit l’entreprise Excavation Désourdy inc., pour un montant total de 177 664,77 \$ taxes incluses, le tout, aux conditions prévues dans les documents d’appels d’offre.

De puiser les deniers requis aux fins de la présente dépense conformément à la résolution 403-07-2026 intitulée « Autorisation de dépense révisée - Réaménagement de la descente de mise à l'eau au Lac Davignon - rue Sanborn ».

Adoptée à l'unanimité

INFRASTRUCTURES ET IMMOBILISATIONS

436-07-2026 Approbation du compte rendu du comité de la sécurité publique du 27 mai 2026

Considérant la réunion du comité de la sécurité publique tenue le 27 mai 2026;

Il est proposé par Madame la conseillère Renée Fortin

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D’approuver tel que soumis, le compte rendu du comité de la sécurité publique du 27 mai 2026.

Adoptée à l'unanimité

437-07-2026 Autorisation de paiement du décompte progressif numéro 3, acceptation provisoire et libération partielle de la retenue dans le cadre du projet de mise à niveau du poste de pompage Mair (PP-5)

Considérant que le conseil municipal a adjugé le contrat pour Mise à niveau du poste de pompage Mair (PP-5) à Pégase Construction inc. pour un montant de 1 355 055,66 \$ taxes incluses, et ce, conformément à la résolution numéro 261-05-2025;

Considérant que Pégase Construction inc. a transmis à la Ville le 15 juin 2026 les demandes de paiement pour un montant de 112 662,19 \$ taxes incluses;

Considérant la recommandation de paiement émise par Sébastien Benoit, ingénieur de la firme Consumaj le 15 juin 2026;

Considérant que l’état des décomptes est le suivant :

Étapes	Montant (excluant les taxes)
Contrat adjugé	1 178 565,48 \$
Décompte progressif numéro 1	751 090,43 \$
Décompte progressif numéro 2	320 404,39 \$
Décompte progressif numéro 3	46 751,25 \$
Solde théorique à payer, excluant la retenue à payer	60 319,41\$

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Et résolu :

D'autoriser le paiement du décompte progressif numéro 3 à Pégase Construction inc. pour un montant de 48 377,02 \$, incluant les taxes;

D'autoriser le paiement pour la libération partielle de la retenue de 5 % suite à l'acceptation provisoire au montant de 64 285,17 \$, et ce, conformément à la demande de paiement transmise le 15 juin 2026, pour les travaux effectués dans le cadre du projet de mise à niveau du poste de pompage Mair (PP-5).

Adoptée à l'unanimité

438-07-2026

Autorisation de signature - Société de l'Assurance automobile du Québec - Transactions diverses

Considérant que la Ville de Cowansville doit régulièrement, dans le cadre de la gestion de sa flotte de véhicules, effectuer des transactions auprès de la Société de l'Assurance automobile du Québec (SAAQ);

Considérant qu'il y a lieu d'autoriser des employés à signer pour et nom de la Ville, tous les formulaires, demandes ou autres documents pertinents et requis pour une transaction auprès de la SAAQ concernant un véhicule de la Ville;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'autoriser les personnes énumérées ci-dessous, à signer pour et au nom de la Ville de Cowansville, tous les formulaires, demandes ou autres documents pertinents et requis pour une transaction auprès de la Société de l'Assurance automobile du Québec concernant un véhicule de la Ville :

Nom	Titre	Service
Anouchka Guillemette-Pincince	Directrice du service	Loisirs et culture
Jessica Racine	Adjointe administrative	Loisirs et culture
Jocelyn Danis	Directeur du service	Sécurité incendie
Christian Lacroix	Directeur adjoint du service	Sécurité incendie
Josée Tassé	Directrice du service	Finances et trésorerie
Annie Paradis	Adjointe administrative	Infrastructures et immobilisations

D'autoriser la greffière à remplir et signer la procuration pour et au nom de la Ville de Cowansville afin d'assurer sa représentation à la Société de l'Assurance automobile du Québec, tel que décrit précédemment.

Adoptée à l'unanimité

439-07-2026

Adjudication d'un contrat – Travaux de planage et pavage sur deux sections des rues Principale et de la Rivière

Considérant que la Ville de Cowansville a procédé à un appel d'offres public pour le planage et pavage des rues Principale et de la Rivière (appel d'offres no 15-INF-P-26), tel que prévu par la *Loi sur les contrats des organismes municipaux (RLRQ c. C-65.01)*;

Considérant que deux 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>
Groupe Colas Québec inc.	208 018,02 \$

Eurovia Québec Construction Inc.	272 873,04 \$
----------------------------------	---------------

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 Nathalie Haman

Et résolu :

D’adjuger le contrat pour travaux de planage et de pavage sur deux sections des rues Principale et de la Rivière (appel d’offres no 15-INF-P-26) au plus bas soumissionnaire conforme, soit l’entreprise Groupe Colas Québec inc., pour un montant total de 208 018,02 \$ taxes incluses, le tout, aux conditions prévues dans les documents d’appel d’offres.

De puiser les deniers requis aux fins de la présente dépense conformément à la résolution 033-01-2026 intitulée « Autorisation de dépense – planage et pavage des rues Principale et de la Rivière ».

Adoptée à l'unanimité

440-07-2026

Adjudication d’un contrat pour les travaux de planage de la couche d'usure sur diverses rues

Considérant que la Ville de Cowansville a procédé à un appel d’offres public pour les travaux de planage de la couche d'usure sur diverses rues (appel d’offres no 14-INF-P-26), tel que prévu par la *Loi sur les contrats des organismes municipaux (RLRQ c. C-65.01)*;

Considérant que trois 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	714 868,56 \$
Groupe Colas Québec inc	700 197,26 \$
Pavages Maska inc	627 562,47 \$

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 Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

D’adjuger le contrat pour les travaux de planage de la couche d'usure sur diverses rues (appel d’offres no 14-INF-P-26) au plus bas soumissionnaire conforme, soit l’entreprise Pavages Maska inc, pour un montant total de 627 562,47 \$ taxes incluses, le tout, aux conditions prévues dans les documents d’appel d’offres.

De puiser les deniers requis aux fins du présent contrat à même le règlement d'emprunt numéro 1929 et de fixer le terme du remboursement de cet emprunt à 10 ans pour un montant estimé de 573 500 \$ taxes nettes.

Adoptée à l'unanimité

441-07-2026

Approbation de la grille d'évaluation et de pondération des soumissions reçues dans le cadre de l'appel d'offres pour la consolidation du barrage Davignon

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 l'appel d'offres pour la fourniture de services professionnels pour la consolidation du barrage Davignon;

Considérant que cette grille de pondération s'applique exclusivement à l'appel d'offres relatif à la consolidation du barrage Davignon et qu'elle n'a aucune incidence sur les grilles d'évaluation utilisées dans le cadre des autres appels d'offres visant des services professionnels;

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 l'appel d'offres pour les services professionnels pour la consolidation du barrage Davignon.

<u>Grille d'évaluation des soumissions</u>		
A	Expérience du soumissionnaire 20 projets en consolidation de barrage par ancrage ou par injection de béton (sous forme de tableau) 5 projets détaillés réalisés dans les 10 dernières années (domaine et envergure similaire)	20 points
B	Compétence et disponibilité du responsable 15 années d'expérience dans l'analyse et conception de barrage 15 ans ordre des ingénieurs du Québec 25 projets de conception de barrage à forte contenance (sous forme de tableau) 5 projets détaillés réalisés dans les 10 dernières années (domaine et envergure similaire)	30 points
C	Organisation de l'équipe de projet Le surveillant de chantier doit avoir une expérience minimale de dix (10) années d'expérience (domaine et envergure similaire) Organigramme de l'équipe principale et de relève	30 points
D	Échéancier de travail et présentation des biens livrables	15 points
E	Qualité de l'offre de service	5 points

Adoptée à l'unanimité

LOISIRS ET CULTURE

442-07-2026

Autorisation de paiement du décompte progressif numéro 1 pour les travaux effectués dans le cadre du projet de construction de terrains de pickleball

Considérant que le conseil municipal a adjudgé le contrat pour la construction de terrains de pickleball à Allaire et Gince infrastructures inc. pour un montant de 534 000 \$ taxes incluses, et ce, conformément à la résolution numéro 634-12-2025;

Considérant qu’Allaire et Gince infrastructures inc. a transmis à la Ville le 18 juin 2026 la demande de paiement du décompte progressif numéro 1 pour un montant de 252 961,27 \$ taxes incluses;

Considérant la recommandation de paiement de la firme Expertise Sports Design LG Inc., architecte-paysagiste daté du 23 juin 2026;

Considérant la recommandation de Anouchka G.Pincince, directrice du Service des loisirs et de la culture;

Considérant que l’état des décomptes est le suivant :

Étapes	Montant (excluant les taxes)
Contrat adjudgé	534 000,00 \$
Avenant autorisé	(9 254,83 \$)
Décompte progressif numéro 1	524 745,17 \$
Solde théorique à payer, excluant la retenue	280 285,00 \$

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D’autoriser le paiement du décompte progressif numéro 1 à Allaire et Gince infrastructures inc. pour un montant de 252 961,27 \$, incluant les taxes, et ce, conformément à la demande de paiement transmise le 23 juin 2026, pour les travaux effectués dans le cadre du projet de construction de terrains de pickleball.

Adoptée à l'unanimité

443-07-2026

Autorisation de dépenses révisée - Travaux de réaménagement et mise aux normes de l'hôtel de ville

Considérant la résolution numéro 236-05-2025 autorisant des dépenses pour des travaux de réaménagement et mise aux normes de l'hôtel de ville pour un montant de 45 000 \$;

Considérant que des honoraires supplémentaires doivent être engagés afin d’établir le coût du projet final et de procéder aux appels d’offres suite à la révision des travaux pour un montant estimé de 65 000 \$;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'autoriser une dépense révisée estimée de 110 000 \$ taxes nettes afin d'acquitter les honoraires professionnels requis en vue de réaliser des travaux de réaménagement et de mise aux normes de l'hôtel de ville.

De puiser les deniers requis aux fins de cette dépense à même le règlement d'emprunt 1929 et que le terme de remboursement de cet emprunt soit fixé à 15 ans.

Adoptée à l'unanimité

444-07-2026

Autorisation de dépôt d'une demande de subvention

Considérant les ententes entre la Ville de Cowansville et le Centre de service scolaire du Val-des-cerfs quant à l'utilisation des plateaux sportifs;

Considérant que la Ville rend accessible à ses citoyens les terrains de tennis de l'école secondaire Massey-Vanier;

Considérant que les terrains nécessite une revitalisation et que le site nécessite des petits travaux d'excavation;

Il est proposé par Madame la conseillère Renée Fortin

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'autoriser Mme Anouchka G.Pincince, directrice du Service des loisirs et de la culture à déposer une demande de subvention dans le cadre du programme « À vous le court Banque Nationale ».

Adoptée à l'unanimité

445-07-2026

Autorisation de signature d'un protocole d'entente - Club de hockey Senior « Southbec Express » Bedford-Cowansville

Considérant que le Club de hockey Southbec Express Bedford-Cowansville remplace le Club de Hockey Coureur des bois qui était établi à Cowansville;

Considérant que le Club de hockey œuvre dans la Ligue de hockey senior AAA du Québec;

Considérant que la présence de cette équipe de hockey crée une opportunité de visibilité pour la Ville;

Considérant que la Ville souhaite offrir du divertissement à sa population;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'autoriser la mairesse et la greffière à signer, pour et au nom de la Ville, le protocole d'entente à intervenir avec le Club de hockey senior « Southbec Express » Bedford-Cowansville représenté par madame Josée Carpentier, présidente, et dont la durée de l'entente sera de 3 saisons soit 2026-27, 2027-28 et 2028-29.

Adoptée à l'unanimité

446-07-2026

Autorisation d'occupation - Centre de la nature - Cyclocross

Considérant que la Ville de Cowansville souhaite encourager le sport sous toutes ses formes;

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

Considérant que l'événement accueillera des adeptes de vélos de partout au Québec;

Considérant que l'événement est une tranche officielle de la Coupe du Québec de cyclocross, sanctionnée par la Fédération québécoise des sports cyclistes (FQSC);

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 Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Et résolu :

D'autoriser l'occupation du Centre de la nature du 2 au 4 octobre 2026 pour la tenue d'une compétition de cyclocross.

D'accorder la gratuité pour l'accès à la cuisine et à la salle Réal Plourde pour la durée de l'événement.

D'autoriser la vente et la consommation de boissons alcoolisées ainsi que la présence de camion de cuisine de rue au Centre de la nature pour la durée de l'événement.

D'apporter un soutien logistique à l'événement.

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

Adoptée à l'unanimité

447-07-2026

Autorisation pour la tenue d'un barrage routier – Centre de pédiatrie sociale en communauté Brome-Missisquoi - Main dans la main – Guignolée du Dr Julien

Considérant la demande d'autorisation d'effectuer un barrage routier comme activité de financement présentée par l'organisme Centre de pédiatrie sociale en communauté Brome-Missisquoi - Main dans la main dans le cadre de la Guignolée du Dr Julien;

Il est proposé par Madame la conseillère Renée Fortin

Appuyé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Et résolu :

D'autoriser l'organisme Centre de pédiatrie sociale en communauté Brome-Missisquoi - Main dans la main à établir et à maintenir un barrage routier le samedi, 12 décembre de 9h à 16h, à l'intersection des rues :

- Rue de la Rivière et rue Bell;
- Rue du Sud et rue Larocque;

- Route 241 et rue Principale (en face de l'hôpital).

D'apporter un soutien technique à cette activité afin de sécuriser les lieux.

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

Adoptée à l'unanimité

SÉCURITÉ CIVILE ET INCENDIES

RESSOURCES HUMAINES

448-07-2026

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 et/ou la directrice des ressources humaines pour le mois de mai 2026;

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

D'accepter et de ratifier la liste du mouvement de personnel déposée par la directrice des ressources humaines pour le mois de mai 2026.

Adoptée à l'unanimité

449-07-2026

Mises à pied d'employés temporaires

Considérant que certaines embauches ont été effectuées afin de combler des postes de façon temporaire;

Considérant que les besoins de la Ville ont changé et que le maintien en poste de certains employés temporaires n'est plus justifié;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

D'entériner les mises à pied des employés temporaires énumérés à la liste datée du 12 juin 2026 déposée au soutien des présentes par la directrice des ressources humaines.

Adoptée à l'unanimité

450-07-2026

Embauche d'un Pompier recrue - Service de sécurité incendie

Considérant qu'il y a lieu de procéder à l'embauche d'un pompier afin de rencontrer les exigences du schéma de couverture de risques incendie;

Considérant que les entrevues, les tests d'aptitudes physiques et les tests psychométriques ont été effectués;

Considérant que tel que prévu à l'entente de travail en vigueur, le candidat est assujéti à une période de probation et est rémunéré selon la grille des salaires de ladite entente;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

De procéder à l'embauche d'Eliot Legault à titre de « pompier recrue » à compter du 8 juillet 2026, assujéti à une période de probation de 12 mois, suivant les conditions prévues à l'Entente de travail entre l'Association des pompiers de Cowansville et la Ville de Cowansville.

Adoptée à l'unanimité

451-07-2026

Mesure disciplinaire –Dossier RH 2026-05

Considérant les récents événements énoncés au rapport RH 2026-05 soumis au soutien de la présente résolution;

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'appliquer suspension sans solde de 1 jour pour l'employé concerné.

De mandater le directeur du service pour procéder au traitement de ce dossier.

Adoptée à l'unanimité

452-07-2026

Autorisation de signature – Lettre d'entente – Syndicat des employés de la bibliothèque Gabrielle-Giroux-Bertrand (FISA)

Considérant la convention collective de travail entre le Syndicat des employés de la bibliothèque Gabrielle-Giroux-Bertrand (FISA) et la Ville de Cowansville jusqu'au 31 décembre 2027;

Considérant que l'article 32 et l'Annexe B de la convention collective prévoient une augmentation de salaire à négocier pour l'année 2026;

Considérant les échanges entre les deux parties afin d'en venir à une entente pour la signature d'une lettre d'entente établissant l'augmentation de salaire applicable pour 2026;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Et résolu :

D'autoriser la directrice générale ainsi que le directeur général adjoint à signer la lettre d'entente entre le Syndicat des employés de la bibliothèque Gabrielle-Giroux-Bertrand (FISA) et la Ville de Cowansville, telle que déposée, ainsi que tout document utile ou nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

Adoptée à l'unanimité

453-07-2026

Équité salariale - Autorisation de versement

Considérant l'exercice de maintien de l'équité salariale pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2025, et ce, conformément à la *Loi sur l'équité salariale* (RLRQ, c. E-12.001);

Considérant que l'analyse effectuée dans le cadre de cet exercice a permis de constater un écart salarial pour l'emploi de Surveillant-sauveteur (piscine);

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

D'autoriser le versement des sommes dues aux personnes concernées, incluant les intérêts applicables, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'équité salariale*.

De modifier le salaire 2026 pour l'emploi de Surveillant-sauveteur (piscine), afin de refléter les ajustements découlant de l'exercice de maintien de l'équité salariale, soit une augmentation de 0,04 \$ du taux horaire, étant entendu que cette augmentation s'applique à compter du 1^{er} janvier 2026.

De mandater le Service des ressources humaines afin de procéder aux ajustements salariaux et d'effectuer toute communication ou démarche administrative nécessaire.

D'imputer les dépenses découlant de ces ajustements au poste budgétaire approprié (budget d'opération).

Adoptée à l'unanimité

454-07-2026

Reclassification et modification au titre du poste Responsable de l'approvisionnement

Considérant le poste cadre de Responsable des approvisionnements classe salariale 4 créé le 16 janvier 2023 par la résolution 022-01-2023;

Considérant que la Ville souhaite un volet stratégique et d'optimisation plus important rattaché aux fonctions du poste;

Considérant que le poste a été réévalué avec les critères d'équité salariale pour tenir compte de la nouvelle réalité;

Considérant qu'il y a lieu de le repositionner dans la structure organisationnelle également;

Il est proposé par Madame la conseillère Nathalie Haman

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

De renommer le poste cadre « Responsable des approvisionnements » par « Chef / Cheffe de division approvisionnement » et de le retirer du Service des finances et de la trésorerie afin qu'il relève dorénavant de la direction générale.

De positionner le poste « Chef / Cheffe de division approvisionnement » à la classe 5 de la grille salariale du personnel cadre de la Politique sur les conditions de travail régissant les employés cadres de la Ville de Cowansville

et de remplacer l'annexe A de ladite politique afin de tenir compte de ce changement, le tout effectif à partir du 7 juillet 2026.

Adoptée à l'unanimité

AFFAIRES NOUVELLES

455-07-2026

Mise à jour de la Politique d'utilisation des technologies de l'information

Considérant la Politique d'utilisation des technologies de l'information adoptée par le conseil municipale le 19 septembre 2024, sous la résolution numéro 493-09-2024;

Considérant que pour la saine administration de la Ville, il y a lieu d'apporter des modifications, notamment en lien avec l'utilisation de l'IA générative par le personnel;

Considérant les modifications proposées par la direction générale;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Appuyé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Et résolu :

De modifier la Politique d'utilisation des technologies de l'information et d'adopter la mise à jour telle que soumise.

Adoptée à l'unanimité

456-07-2026

Mandat à DHC Avocats concernant le bâtiment situé au 150-152, rue Loïselle, à Cowansville

Considérant que la Ville de Cowansville a constaté que le bâtiment situé au 150-152, rue Loïselle, sur le lot 3 798 301, est actuellement en très mauvais état, selon les observations du Service de l'aménagement urbain et de l'environnement et du Service de sécurité incendie;

Considérant que cette situation est susceptible de nuire à la santé et sécurité des locataires qui occupent le bâtiment;

Considérant que malgré les nombreux avis d'infraction et demandes au propriétaire de l'immeuble, aucune mesure n'a été prise par ce dernier pour régler la situation;

Considérant que la Ville désire prendre les procédures requises vu le défaut du propriétaire;

Considérant que la Ville désire mandater une firme d'avocats pour prendre toutes les procédures nécessaires pour faire respecter sa réglementation;

Il est proposé par Monsieur le conseiller Simon Angers

Appuyé par Madame la conseillère Renée Fortin

Et résolu :

De mandater les avocats du cabinet DHC Avocats afin de prendre toutes les mesures, incluant tout recours judiciaire devant le tribunal compétent, afin de faire appliquer et respecter la loi et la réglementation municipale sur l'immeuble situé au 150-152, rue Loïselle.

De réserver les fonds requis à même le fonds général.

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 16 juin 2026;
- ☐ Procès-verbal de l'assemblée ordinaire de Zone-Éco (La Régie intermunicipale de gestion des matières résiduelles de Brome-Missisquoi) du 12 mai 2026;
- ☐ Procès-verbal de la séance du Comité de démolition de la Ville de Cowansville du 25 juin 2026;
- ☐ Statistiques – Permis de construction – juin 2026.

DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

Une deuxième période de questions est tenue. Des citoyens questionnent les membres du conseil.

457-07-2026

LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par Monsieur le conseiller Alain Daigle

Appuyé de Monsieur le conseiller Stéphane Lussier

Et résolu :

De lever la séance à 20h34.

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.

