

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAC-BROME**

Le 5 février 2024

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Ville de Lac-Brome tenue lundi, le 5 février 2024 à 19h, au Centre Lac-Brome, sis au 270, rue Victoria, à Lac-Brome.

Sont présents : mesdames les conseillères Shelley Judge et Louise Morin ainsi que messieurs les conseillers Pierre Laplante, Lee Patterson et Patrick Ouvrard.

Tous formant quorum sous la présidence du Maire Richard Burcombe.

Sont aussi présents : le directeur général, M. Gilbert Arel ainsi que le greffier, Me Owen Falquero.

Est absente : madame Lucy Gagnon

41 personnes assistent à la séance.

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

1.1. Ouverture de la séance – Informations générales

Sur constatation du quorum, le maire déclare l'ouverture de la séance à 19h01.

2024-02-034

1.2. Adoption/Modifications à l'ordre du jour

*Il est
Proposé par Shelley Judge
Appuyé par Patrick Ouvrard
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que rédigé.

ADOPTÉ

2024-02-035

1.3. Approbation du procès-verbal de la séance du 8 janvier 2024

Le maire et les élus ont reçu copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 8 janvier 2024;

*Il est
Proposé par Louise Morin
Appuyé par Pierre Laplante
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil approuve le procès-verbal de la séance ordinaire du 8 janvier 2024.

ADOPTÉ

1.4. Rapport d'activités de l'année 2023 de la trésorière d'élection - Dépôt

La trésorière dépose le rapport d'activités pour l'année 2023.

1.5. Déclaration des intérêts pécuniaires des membres du conseil - Dépôt

Le greffier confirme le dépôt des déclarations des intérêts pécuniaires des élus suivants :

Richard Burcombe
Lucy Gagnon
Pierre Laplante
Louise Morin
Lee Patterson
Patrick Ouvrard
Shelley Judge

2024-02-036

1.6. Dépôt de la correspondance - Recommandation 2024-01 de l'Autorité des marchés publics

ATTENDU la lettre de l'Autorité des marchés publics (AMP) en date du 23 janvier 2024: Recommandations formulées au Conseil municipal de la Ville de Lac-Brome concernant le processus identifié au SEAO Sous le numéro de référence 1737844;

ATTENDU QUE cette lettre fait référence à l'appel d'offres VLB2023-16 Déneigement Secteur Iron Hill;

ATTENDU QUE le Conseil a pris connaissance du dossier et des recommandations suivantes de l'AMP;

RECOMMANDE au Conseil municipal de la Ville de Lac-Brome, au terme de la saison hivernale 2023-2024, de cesser l'exécution du contrat et de reprendre son processus d'octroi en se conformant aux prescriptions du cadre normatif applicable.

RECOMMANDE au Conseil municipal de la Ville de Lac-Brome de se doter de procédures efficaces et efficientes visant à s'assurer que tout adjudicataire d'un contrat public comportant une dépense supérieure aux montants fixés par le gouvernement détient une Autorisation. À cet égard, l'AMP recommande notamment de modifier la clause prévue aux documents de demande de soumissions afin qu'elle reflète les obligations relatives à l'autorisation de contracter prévues à la LCOP (loi sur les contrats des organismes publics).

RECOMMANDE au Conseil municipal de la Ville de Lac-Brome d'assurer la formation des personnes impliquées dans la passation des contrats publics quant aux exigences

de la LCOP applicables à la Ville, plus précisément celles en lien avec l'Autorisation.

RECOMMANDE au Conseil municipal de la Ville de Lac-Brome d'informer, par écrit, les personnes impliquées en gestion contractuelle à la Municipalité de la présente décision.

*Il est
Proposé par Patrick Ouvrard
Appuyé par Pierre Laplante
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE tel que recommandé par l'AMP, le Conseil signale son intention de cesser l'exécution du contrat VLB2023-16 après la saison hivernale 2024;

QUE le Conseil demande au directeur général, Gilbert Arel, de mettre en place des mesures en lien avec les recommandations de la Lettre, et de faire rapport de ces mesures au Conseil dans un délai de trente jours.

ADOPTÉ

2. PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

La présente période de questions a fait l'objet d'un enregistrement audio en direct de la séance, disponible à lacbrome.ca/vie-municipale/seances-du-conseil

QUESTIONS ÉCRITES ET LUES EN SÉANCE

Monsieur le Maire répond aux questions envoyées par écrit avant la séance et le greffier en fait la lecture.

Les intervenants sont:

MARC PELLETIER (lecture du greffier: 00:13)

1. Ma question s'adresse à Louise Morin: Est-ce que, comme responsable de l'environnement et la conseillère dans mon district, êtes-vous prête à promouvoir la collecte par VLB de certains produits chimiques résidentiels au moins une fois par année?

ELIZABETH DUPÉRÉ (lecture du greffier: 02:35)

2. En début 2023, Ville de Lac-Brome adoptait un règlement pour encadrer les locations à court terme. Certains citoyens craignaient la multiplication des locations court terme dans tous les districts de notre Ville, la perte de tranquillité pour le voisinage et l'augmentation des plaintes liées à ces locations. Merci de nous faire un état de situation sur cette question un an après.

QUESTIONS ORALES LORS DE LA SÉANCE

Les intervenants sont:

MEGAN SELANNE (04:40)

3. Concernant l'existence d'un protocole pour les périodes de questions lors des séances du Conseil.

CAROLLE LAVOIE (06:49)

4. Concernant la possibilité de changer le terme *Période de questions* dans le procès-verbal et ne pas mentionner l'adresse civique d'un citoyen lors d'une intervention.

5. Précisions sur le point 3.1.3.2 - Mandat de signature - Correction de cadastre - Lot 3 939 675 (chemin Tibbits Hill).

RON GLOWE (10:17)

6. Suggestion en lien avec le mauvais état de la chaussée sur la rue de la Pointe-Fisher.

BENOÎT LALIBERTÉ (11:24)

7. Commentaires du représentant de la Société de développement United Ltée. concernant le point 4.5.2 - PPCMOI - 472, chemin Knowlton, lots #6 505 356 à 6 505 365, zone UC-5-L14, district de Knowlton-Victoria (Jardins de Lac-Brome).

BENOIT BOURGON (17:37)

8. Concernant le projet de Règlement 134-3 et la consultation publique relatifs au point 3.2.2.1 - Règlement 134-3 modifiant règlement 134 sur les dérogations mineures - Adoption du premier projet.

(18:45)

9. Demande d'informations sur le point 4.5.2 - PPCMOI - 472, chemin Knowlton, lots #6 505 356 à 6 505 365, zone UC-5-L14, district de Knowlton-Victoria (Jardins de Lac-Brome).

(19:43)

10. Demande de précisions sur l'action en justice Société de développement United Ltée. VS Ville de Lac-Brome.

JACQUES DAOUST (22:15)

11. Demande d'explications sur la différence des taux de taxation entre une résidence desservie (eau et aqueduc) et une résidence non desservie par la Ville.

(25:15)

12. Obtention du budget 2024 ventilé

LARRY INGOLD (26:38)

13. Précisions sur l'état des infrastructures dans le secteur Eugène et les solutions que la Ville pourraient apporter.

3. ADMINISTRATION / LÉGISLATION

3.1. ADMINISTRATION

2024-02-037

3.1.1. Comptes à payer et listes des chèques émis

Il est

Proposé par Lee Patterson

Appuyé par Shelley Judge

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil approuve les listes suivantes :

- Comptes à payer: 912 218,93\$
- Chèques émis 2024-02: 292 582,09\$

ADOPTÉ

3.1.2. Décomptes progressifs, factures et dépenses diverses

3.1.2.1. Décomptes progressifs

2024-02-038

3.1.2.1.1. VLB2021-08 - Réfection du barrage de l'étang du moulin

ATTENDU la demande de paiement du décompte progressif #13 (facture #501852) de la compagnie Couillard Construction au montant de **148 313,52\$**, taxes incluses, pour travaux réalisés en exécution du contrat AO VLB2021-08 - Réfection du barrage de l'étang du moulin. Ce montant inclus une retenue de 10%;

ATTENDU QUE ce montant comprend la directive de changement DC-23.2 au montant de 165 507,66\$, taxes incluses. Ce montant négocié, au-delà du prix au contrat, est la somme des coûts réclamés par l'entrepreneur pour compenser l'inflation dû au retard d'un an du début des travaux net des pénalités de retard chargées par la Ville;

ATTENDU la demande de paiement du décompte progressif #14 (facture #501853) de la compagnie Couillard Construction au montant de **161 764,79\$**, taxes incluses, pour travaux réalisés en exécution du contrat AO VLB2021-08 - Réfection du barrage de l'étang du moulin;

ATTENDU QUE ce montant est la libération de 5% des retenues contractuelles pour les décomptes progressifs #1 à #13;

ATTENDU la recommandation de paiement de FNX-Innov de payer ces décomptes progressifs;

ATTENDU la recommandation de paiement de Marc-André Boivin, directeur adjoint - Services techniques, de payer ces décomptes progressifs;

*Il est
Proposé par Pierre Laplante
Appuyé par Louise Morin
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil autorise le paiement du décompte progressif #13 (facture #501852) de la compagnie Couillard Construction au montant de **148 313,52\$**, taxes incluses, pour travaux réalisés en exécution du contrat AO VLB2021-08 - Réfection du barrage de l'étang du moulin, incluant la directive de changement DC-23.2, ledit paiement étant conditionnel à la réception par la Ville de tout document requis pour libérer le paiement, notamment preuve de paiement des sous-traitants et/ou fournisseurs, le cas échéant.

QUE le Conseil autorise le paiement du décompte progressif #14 (facture #501853) de la compagnie Couillard Construction au montant de **161 764,79\$**, taxes incluses, pour travaux réalisés en exécution du contrat AO VLB2021-08 - Réfection du barrage de l'étang du moulin, ledit paiement étant conditionnel à la réception par la Ville de tout document requis pour libérer le paiement, notamment preuve de paiement des sous-traitants et/ou fournisseurs, le cas échéant.

ADOPTÉ

3.1.2.2. Factures et dépenses diverses

2024-02-039

**3.1.2.2.1. Contribution financière à titre de compensation -
Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les
changements climatiques - Réfection du secteur de la
rue Montagne - Phase 2**

ATTENDU la demande de Certificat d'autorisation au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) en date du 7 décembre 2022 pour le projet de réfection du secteur de la rue Montagne - Phase 2;

ATTENDU QUE la délivrance de l'autorisation demandée du MELCC est subordonnée au paiement d'une contribution financière pour compenser l'atteinte aux milieux humides et hydriques;

ATTENDU l'Avis de contribution financière à titre de contribution du MELCC au montant de **22 947,56\$**;

*Il est
Proposé par Patrick Ouvrard
Appuyé par Shelley Judge*

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil autorise le paiement au MELCC pour la contribution financière au montant de **22 947,56\$**, en lien avec la demande de l'obtention d'un certificat d'autorisation pour le projet de réfection du secteur de la rue Montagne - Phase 2;

QUE soit affecté au paiement ce même montant lequel montant sera financé à même l'excédent affecté du Fonds vert (poste comptable # 59-131-00-000).

ADOPTÉ

3.1.3. Ententes, contrats et mandats

2024-02-040

3.1.3.1. Mandat de signature - Théâtre Lac-Brome - Cautionnement

ATTENDU QUE le Théâtre Lac-Brome (TLB) entame le déploiement d'un nouveau plan stratégique;

ATTENDU QUE le TLB a élaboré une stratégie philanthropique et un plan d'action afin de diversifier ses sources de revenus;

ATTENDU QUE le TLB souhaite promouvoir les arts de la scène, maintenir un programme pluridisciplinaire, ambitieux et stimulant tout en contribuant à faire rayonner la culture ainsi qu'à enrichir le bien-être de la collectivité;

ATTENDU QUE le TLB doit investir dans la mise à niveau de ses infrastructures techniques;

ATTENDU QUE le TLB cherche à se procurer une marge de manœuvre financière grâce à un prêt/marge de crédit provisoire;

ATTENDU QUE la MRC Brome-Missisquoi (MRC) autorise un prêt de 150 000\$ en faveur de TLB, et ce, par le biais du Centre local de développement de Brome-Missisquoi (CLD), le tout selon les conditions de la lettre d'offre de financement de la MRC en date du 26 janvier 2024;

ATTENDU QUE l'offre de prêt de la MRC est conditionnelle à l'acceptation de la Ville de Lac-Brome de se porter caution pour le montant du prêt;

ATTENDU QU' un Protocole d'entente entre TLB et la Ville de Lac-Brome devra être entériné;

ATTENDU le projet de l'acte de cautionnement préparé par la MRC;

Il est

Proposé par Louise Morin

Appuyé par Shelley Judge

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil autorise la Ville de Lac-Brome de se porter caution du prêt de **150 000\$** consenti au Théâtre Lac-Brome par la MRC Brome-Missisquoi (Centre local de développement de Brome-Missisquoi), selon les conditions de la lettre d'offre de financement de la MRC en date du 26 janvier 2024, et le contrat de prêt à intervenir;

QUE cette autorisation est conditionnelle à l'approbation du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation;

QUE cette autorisation est conditionnelle à une entente à intervenir entre la Ville de Lac-Brome et TLB;

QUE le Conseil mandate le maire, monsieur Richard Burcombe, et le directeur général, monsieur Gilbert Arel à signer, pour et au nom de la Ville, l'Acte de cautionnement, le Protocole d'entente de cautionnement, ainsi que tout autre document nécessaire afin de donner plein effet à cette résolution;

QUE le Conseil demande au greffier d'envoyer cette résolution et la demande de la Ville de se porter cautionnaire au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation pour autorisation.

ADOPTÉ

2024-02-041

3.1.3.2. Mandat de signature - Correction de cadastre - Lot 3 939 675 (chemin Tibbits Hill)

ATTENDU la demande de lotissement déposée pour le lot 3 939 956, le 24, chemin Price;

ATTENDU QUE ce lot est en partie contigu au lot 3 939 675, un tronçon du chemin Tibbits Hill, dont la ville est la propriétaire;

ATTENDU QUE le plan de lotissement constate que l'emprise actuelle du chemin Tibbits Hill ne concorde pas à la représentation selon la rénovation cadastrale, faisant en sorte qu'une partie du fossé fait partie du lot 3 939 956;

ATTENDU QU' il y a lieu de corriger cette irrégularité;

Il est

Proposé par Patrick Ouvrard

Appuyé par Pierre Laplante

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil autorise Alexandre Routhier, arpenteur-géomètre, à déposer les documents nécessaires afin de corriger la description du lot 3 939 675;

QUE le Conseil mandate le maire, monsieur Richard Burcombe, et le directeur général, monsieur Gilbert Arel à signer, pour et au nom de la Ville, la demande de

correction, un acte de transfert de propriété, ainsi que tout autre document nécessaire afin de donner effet à cette résolution.

ADOPTÉ

3.1.4. Ressources humaines

2024-02-042

3.1.4.1. Permanence - Scott Rumsby

ATTENDU la résolution 2023-08-259;

ATTENDU la recommandation du directeur général adjoint et directeur des travaux publics et des services techniques, Robert Daniel, concernant la permanence de monsieur Scott Rumsby aux conditions et modalités associées à une permanence au poste d'*Opérateur en voirie*;

*Il est
Proposé par Shelley Judge
Appuyé par Lee Patterson
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil confirme effectif en date du 7 février 2024, la permanence de monsieur Scott Rumsby aux conditions et modalités associées au poste d'*Opérateur en voirie*;

ADOPTÉ

3.1.5. Divers

2024-02-043

3.1.5.1. Appui aux Journées de la persévérance scolaire

ATTENDU QUE les décideurs et les élu(e)s de l'Estrie ont placé, depuis 19 ans, la lutte au décrochage scolaire au cœur des priorités régionales de développement, puisque cette problématique est étroitement liée à d'autres enjeux, dont l'image régionale, la relève et la qualification de la main-d'œuvre, la santé publique et la lutte à la pauvreté;

ATTENDU QUE les élu(e)s de l'Estrie, via la Table des MRC de l'Estrie, ont placé, parmi les priorités régionales, de contribuer au soutien et au développement des Estriennes et des Estriens, en favorisant le développement de leurs compétences, leur employabilité et leur autonomie économique par la formation, la persévérance scolaire et l'acquisition continue de connaissances qui augmentent l'égalité des chances;

ATTENDU QUE les élu(e)s de l'Estrie, via la Table des MRC de l'Estrie, ont placé, dans le cadre d'un exercice de planification régionale réalisé en 2022, parmi leurs priorités, l'attraction, la rétention, l'emploi et la formation, ainsi que le développement social;

- ATTENDU QUE les différents éléments du contexte actuel ont des impacts sur les apprentissages, la motivation, l'engagement, la santé et le bien-être des élèves et des étudiants, fragilisant ainsi leur persévérance scolaire et leur réussite éducative;
- ATTENDU QUE le décrochage scolaire a des impacts négatifs significatifs sur l'économie de l'Estrie, lesquels sont évalués à plusieurs dizaines de millions de dollars annuellement; ces impacts étant par ailleurs estimés à 7,9 milliard de dollars annuellement à l'échelle du Québec;
- ATTENDU QUE les jeunes de l'Estrie sont de plus en plus nombreux à persévérer, mais qu'encore 16,2 % de ces jeunes décrochent annuellement avant d'avoir obtenu un diplôme d'études secondaires (taux annuel 2019-2020);
- ATTENDU QUE la prévention du décrochage scolaire n'est pas une problématique concernant exclusivement le monde scolaire, mais bien un enjeu social dont il faut se préoccuper collectivement, et ce, dès la petite enfance jusqu'à l'obtention par le jeune d'un diplôme qualifiant pour l'emploi, peu importe l'ordre d'enseignement;
- ATTENDU QUE R3USSIR organise, du 12 au 16 février 2024, la 75e édition des Journées de la persévérance scolaire en Estrie, sous le thème « Pour leur futur, persévérer se conjugue toujours au présent! ». Cette édition 2024 sera l'occasion de rappeler que chaque adulte peut jouer un rôle fondamental pour motiver les jeunes et favoriser leur persévérance scolaire;
- ATTENDU QUE les Journées de la persévérance scolaire se tiendront à nouveau cette année simultanément dans toutes les régions du Québec, et qu'un nombre important de municipalités appuieront elles aussi cet événement;

Il est

Proposé par Pierre Laplante

Appuyé par Shelley Judge

Et unanimement résolu par voix exprimées

- QUE le Conseil proclame les 12, 13, 14, 15 et 16 février 2024 comme étant les Journées de la persévérance scolaire dans la municipalité, et s'engage à:
- Appuyer R3USSIR et l'ensemble des partenaires mobilisés autour de la lutte au décrochage scolaire, afin de faire de l'Estrie une région qui valorise l'éducation comme un véritable levier de développement pour ses communautés;
 - Encourager et féliciter publiquement les jeunes citoyens de la Ville de Lac-Brome pour leur persévérance scolaire;

- Porter fièrement le ruban vert et blanc de la persévérance scolaire pour démontrer leur appui;
- Participer au Jeudi PerséVERT le 15 février 2024, en portant des vêtements ou un accessoire de couleur vert pour démontrer son engagement envers la persévérance scolaire;
- Afficher le drapeau de la persévérance scolaire lorsque possible.

ADOPTÉ

2024-02-044

3.1.5.2. Modernisation de la collecte sélective - Avis d'intention à Éco Entreprises Québec concernant la collecte sélective et le transport des matières recyclables pour le territoire de Ville de Lac-Brome pour l'année 2025

ATTENDU la réception d'une correspondance d'Éco Entreprises Québec («ÉEQ») par la MRC de Brome-Missisquoi le 23 janvier 2024 et de la publication d'un décret le 10 janvier 2024 par le gouvernement du Québec;

ATTENDU QUE le décret permet notamment au monde municipal d'honorer, de prolonger ou de renouveler au-delà du 31 décembre 2024 les contrats de collecte et de transport de matières recyclables en cours, afin de respecter les bonnes pratiques en matière de lancement d'appels d'offres publics et ainsi minimiser collectivement les risques de bris de service et d'augmentation des coûts;

ATTENDU QUE pour se prévaloir de ce délai, ÉEQ demande au monde municipal de se prononcer sur son intention d'obtenir l'option de prolongation pour ses contrats de collecte et de transport pour les matières recyclables au-delà du 31 décembre 2024, et ce, afin que les coûts admissibles relatifs aux services de collecte et de transport soient compensés par ÉEQ à compter du 1er janvier 2025;

ATTENDU QUE les municipalités devront parvenir à une entente financière avec ÉEQ avant le 14 mars 2024 afin de prévoir les modalités financières applicables pour l'année 2025;

ATTENDU QUE la MRC de Brome-Missisquoi ne détient actuellement aucune compétence en lien avec les matières recyclables et donc, que l'entente financière avec ÉEQ devra être signée par la Ville de Lac-Brome;

ATTENDU QUE le régime de la modernisation de la collecte sélective entrera en vigueur le 1er janvier 2025;

Il est

Proposé par Shelley Judge

Appuyé par Louise Morin

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil déclare ce qui suit à ÉEQ:

- QUE la Ville détient actuellement les compétences en ce qui a trait à la collecte, au transport et au traitement des matières résiduelles;
- QUE la Ville est sous contrat avec l'entreprise privée Services Ricova inc. concernant la collecte et le transport des matières recyclables et que celui-ci se termine au 31 décembre 2024 et a l'intention pour l'année 2025 d'utiliser son année de prolongation ou procéder à un contrat court;
- QUE le Conseil souhaite parvenir à une entente financière avec ÉEQ avant le 14 mars 2024 afin que l'ensemble des dépenses admissibles concernant les matières recyclables lui soit remboursé à compter du 1er janvier 2025;
- QUE le Conseil autorise la MRC de Brome-Missisquoi à transmettre en son nom tout document ou données en lien avec le dossier de la modernisation de la collecte sélective et à entamer les discussions préliminaires avec ÉEQ concernant l'entente-cadre.

ADOPTÉ

3.2. LÉGISLATION – AVIS DE MOTION / RÈGLEMENTS

3.2.1. Règlements - Avis de motion/Présentation

3.2.1.1. Règlement 134-3 modifiant règlement 134 sur les dérogations mineures - Avis de motion

Le conseiller Lee Patterson donne un avis de motion par lequel, lui-même ou un autre membre du Conseil présentera pour adoption le Règlement 134-3 modifiant le règlement 134 sur les dérogations mineures.

Le greffier a pris les démarches nécessaires pour que ledit projet de règlement soit mis à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance. Les élus l'ayant reçu dans les délais prévus par la loi, ils consentent à être dispensés de sa lecture.

Le projet de ce règlement est dûment présenté et déposé par M. Patterson qui en mentionne l'objet et la portée.

Conformément à la Loi, ce projet de règlement pourra être modifié à la suite de sa présentation sans qu'il soit nécessaire de le présenter à nouveau.

3.2.2. Règlements - Adoption

2024-02-045

3.2.2.1. Règlement 134-3 modifiant règlement 134 sur les dérogations mineures - Adoption du premier projet

ATTENDU QUE l'avis de motion, la présentation et le dépôt du projet de règlement étaient donnés lors de la séance ordinaire du Conseil du 5 février 2024;

ATTENDU QUE le conseiller Lee Patterson a mentionné l'objet du règlement, ainsi que sa portée;

ATTENDU QUE le greffier a pris les démarches nécessaires pour que copies du Règlement 134-3 soient mises à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance;

ATTENDU QUE le présent projet de règlement ne comprend pas des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

*Il est
Proposé par Lee Patterson
Appuyé par Patrick Ouvrard
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil adopte le premier projet du Règlement 134-3 modifiant le règlement 134 sur les dérogations mineures;

QU' une consultation publique aura lieu à une date à déterminer.

ADOPTÉ

2024-02-046

3.2.2.2. Règlement 596-18 règlement modifiant le règlement de zonage 596 concernant l'usage C21 Entrepôt - Adoption du premier projet

ATTENDU QUE l'avis de motion, la présentation et le dépôt du projet de règlement étaient donnés lors de la séance ordinaire du Conseil du 4 décembre 2023;

ATTENDU QUE le conseiller Lee Patterson a mentionné l'objet du règlement, ainsi que sa portée;

ATTENDU QUE le greffier a pris les démarches nécessaires pour que copies du Règlement 596-18 soient mises à la disposition du public pour consultation avant le début de la séance;

ATTENDU QUE le présent projet de règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

*Il est
Proposé par Pierre Laplante
Appuyé par Louise Morin
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil adopte le premier projet du Règlement 596-18 modifiant le règlement de zonage 596 concernant l'usage C21 Entrepôt;

QU' une consultation publique aura lieu à une date à déterminer.

ADOPTÉ

4. SERVICE DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

4.1. Dépôt du rapport du Service de l'urbanisme et de l'environnement

Dépôt du rapport mensuel du Service de l'urbanisme et de l'environnement.

4.2. Dépôt des procès-verbaux des réunions mensuelles du Comité consultatif d'urbanisme et du Comité consultatif de l'environnement

Dépôt des procès-verbaux des deux réunions du Comité consultatif d'urbanisme et de la réunion du Comité consultatif de l'environnement.

4.3. DEMANDES DE MODIFICATION EXTÉRIEURE - PIIA

2024-02-047

4.3.1. 10, ch. Frank-Santerre, lot #6 071 321, zone UC-2-N3

Nature de la demande:Construction d'un bâtiment accessoire (garage)

ATTENDU le dépôt d'une demande de construction d'un bâtiment accessoire (garage);

ATTENDU la résolution CCU-24-003 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

*Il est
Proposé par Lee Patterson
Appuyé par Shelley Judge
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accepte la demande de construction d'un bâtiment accessoire (garage) au 10, ch. Frank-Santerre, lot #6 071 321, zone UC-2-N3.

ADOPTÉ

2024-02-048

4.3.2. 135, rue Saint-Paul, lot #4 266 601, zone URA-18-K16

Nature de la demande:Construction d'un bâtiment principal à la suite d'une démolition

ATTENDU le dépôt d'une demande de construction d'un bâtiment principal résidentiel;

ATTENDU la résolution CCU-24-004 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

*Il est
Proposé par Lee Patterson*

*Appuyé par Louise Morin
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accepte la demande de construction d'un bâtiment principal résidentiel à la suite d'une démolition au 135, rue Saint-Paul, lot #4 266 601 zone URA-18-K16.

ADOPTÉ

4.4. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

2024-02-049

4.4.1. 9, rue Korner, lot #5 221 058 & #5 221 059, zone AFB-5-D15, District de Foster

Nature de la demande : Superficie d'un lot après un lotissement

ATTENDU le dépôt d'une demande de lotissement permettant au lot 5 221 059 de vendre une superficie de 376 mètres carrés au lot contigu 4 264 725.;

ATTENDU QU' avant de prendre une décision le Conseil veut plus d'information concernant l'intention des voisins d'acheter le lot qui serait créé par le lotissement proposé;

*Il est
Proposé par Lee Patterson
Appuyé par Patrick Ouvrard
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil reporte à une date ultérieure la demande de dérogation mineure d'autoriser un lotissement permettant au lot 5 221 059 de vendre une superficie de 376 mètres carrés au lot contigu 4 264 725 au 9, rue Korner, lot 5 221 059, Zone AFB-5-D15, district de Foster.

ADOPTÉ

2024-02-050

4.4.2. 57, rue Stone Haven, lot #3 939 525, zone RB-1-H12

LE MAIRE RICHARD BURCOMBE QUITTE MOMENTANÉMENT LA SÉANCE À 19H56

Nature de la demande : Régularisation de la localisation d'une entrée charretière

ATTENDU le dépôt d'une demande visant à régulariser la localisation d'une entrée charretière localisée à une distance de zéro (0) mètre de la ligne latérale délimitant le terrain;

ATTENDU QUE le paragraphe 3 b) de l'article 47 du règlement de zonage 596, stipule qu'une entrée charretière doit être

localisée à une distance de 1,5 mètre de la ligne latérale délimitant le terrain;

ATTENDU la résolution CCU-24-006 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

*Il est
Proposé par Lee Patterson
Appuyé par Patrick Ouvrard
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accepte la demande de dérogation mineure visant à régulariser la localisation d'une entrée charretière localisée à une distance de zéro (0) mètre de la ligne latérale délimitant le terrain au 57, rue Stone Haven, lot 3 939 525, zone RB-1-H12, district de Fulford.

ADOPTÉ

4.5. DEMANDES DE PPCMOI

2024-02-051

4.5.1. chemin Knowlton, lot #4 266 078, zone URB-2-L14, district Knowlton-Victoria

Premier projet de résolution relatif au Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - Adoption du premier projet

ATTENDU QUE Ville de Lac-Brome a adopté le Règlement 406 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et que ce règlement est en vigueur;

ATTENDU QUE ce règlement permet au Conseil d'autoriser, sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

ATTENDU QU' une demande de PPCMOI visant à permettre la construction d'un bâtiment résidentiel multifamilial de huit (8) logements au lot 4 266 078, chemin Knowlton a été déposée en bonne et due forme par 9473-6733 Québec inc.;

ATTENDU QUE l'article 121 et l'Annexe VI: Grille de spécification d'usages permis par zone du règlement de zonage no 596 autorise un maximum de quatre (4) logements dans un bâtiment résidentiel multifamilial dans cette zone URB-2-L14;

ATTENDU QUE le secteur environnant comprend plusieurs constructions multifamiliales;

ATTENDU QUE le projet s'intègre harmonieusement dans le voisinage, par une marge de recul alignée sur celle des voisins,

ainsi que par le nivellement du terrain afin d'atténuer l'effet de hauteur;

ATTENDU QUE la présence d'une bande de protection riveraine de milieu humide en arrière-lot qui ne sera pas touchée par les travaux;

ATTENDU QUE les arbres existants seront conservés et que des plantations seront ajoutées selon le plan d'aménagement déposé;

ATTENDU QUE le projet répond aux critères d'évaluation du règlement de PPCMOI;

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme, par voie de sa résolution CCU-24-007, recommande l'acceptation du PPCMOI;

Il est

Proposé par Lee Patterson

Appuyé par Pierre Laplante

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution;

QUE le Conseil adopte, en vertu du Règlement numéro 406 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), un premier projet de résolution relatif au PPCMOI au lot 4 266 078, chemin Knowlton, zone URB-2-L14, ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation;

QUE le Conseil adopte ce premier projet de PPCMOI selon l'entente du PPCMOI, selon les documents soumis par le demandeur avec la demande, selon les engagements écrits du demandeur,

QUE toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique;

QU' une séance de consultation publique aura lieu à une date à déterminer, et ce, afin d'expliquer le projet faisant l'objet de la demande et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

ADOPTÉ

2024-02-052

4.5.2. 472, chemin Knowlton, lots #6 505 356 à 6 505 365, zone UC-5-L14, district de Knowlton-Victoria (Jardins de Lac-Brome)

Premier projet de résolution relatif au Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

- ATTENDU QUE Ville de Lac-Brome a adopté le Règlement 406 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et que ce règlement est en vigueur;
- ATTENDU QUE ce règlement permet au Conseil d'autoriser, sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);
- ATTENDU QUE cette demande de PPCMOI reprend la plupart des éléments déjà approuvés par le Conseil dans la demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (résolution 2022-07-234) pour le projet intégré Les Jardins de Lac-Brome;
- ATTENDU QUE cette demande de PPCMOI contient deux éléments qui sont dérogatoires aux règlement de zonage 596 de la Ville;
- ATTENDU QUE la demande de PPCMOI (Les Jardins de Lac-Brome) demande la permission pour la construction de dix (10) bâtiments résidentiels multifamiliaux avec douze (12) logements dans chaque bâtiment aux lots 6 503 356 à 6 653 365 (dont les lots 6 503 366 et 6 503 367 sont aussi inclus), chemin Knowlton, a été déposée en bonne et due forme par Société de développement United Ltée;
- ATTENDU QUE l'article 121 et l'Annexe VI: Grille de spécification d'usages permis par zone du règlement de zonage no 596 autorisent un maximum de huit (8) logements dans un bâtiment résidentiel multifamilial dans cette zone UC-5-L14;
- ATTENDU QUE la demande de PPCMOI requiert la permission d'implanter seulement une (1) case de stationnement par logement;
- ATTENDU QUE l'article 46 et l'Annexe III: Grille du nombre minimal de cases de stationnement du règlement de zonage 596 exigent une et demi (1.5) cases de stationnement par logement;
- ATTENDU QUE le projet intégré Les Jardins de Lac-Brome approuvé par le Conseil dans la demande de PIIA de 2022 prévoit dix (10) bâtiments résidentiels multifamiliaux avec huit (8) logements dans chaque bâtiment, pour un total de quatre-vingt (80) logements;
- ATTENDU QUE la demande de PPCMOI propose la construction de dix (10) bâtiments résidentiels multifamiliaux avec douze (12) logements dans chaque bâtiment, pour un total de cent-vingt (120) logements, soit cinquante (50) pourcent plus que le nombre maximal de logements permis dans le règlement 596;

- ATTENDU QUE le projet intégré approuvé de dix (10) bâtiments de quatre-vingt (80) logements est déjà parmi les projets les plus denses sur le territoire de la ville;
- ATTENDU QUE le projet intégré (PPCMOI) proposé de dix (10) bâtiments de cent-vingt (120) logements créerait une surdensification sur les lots impliqués et pour le secteur en général;
- ATTENDU QUE la demande de fournir seulement une (1) case de stationnement par logement risque de causer des problèmes potentiels d'espace de stationnement pour les futurs locataires et pour les propriétaires des commerces des alentours;
- ATTENDU QUE les douze (12) lots faisant l'objet de cette demande de PPCMOI ont des contraintes environnementales significatives;
- ATTENDU QUE la collecte des matières résiduelles serait complexifiée par l'ajout de 40 logements et la réduction des espaces de stationnement;
- ATTENDU QUE le projet ne répond pas aux critères d'évaluation du règlement de PPCMOI;
- ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme, par voie de sa résolution CCU-24-008, recommande au Conseil de refuser cette demande de PPCMOI;

Il est

Proposé par Lee Patterson

Appuyé par Patrick Ouvrard

Et unanimement résolu par voix exprimées

- QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution;
- QUE le Conseil refuse, en vertu du Règlement numéro 406 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), la demande de PPCMOI Les Jardins de Lac-Brome, lots 6 505 356 à 6 505 365 (dont les lots 6 505 366 et 6 505 367 sont aussi inclus), chemin Knowlton, tel que déposé par la Société de développement United Ltée, propriétaire desdits lots;
- QUE le projet intégré (PPCMOI) proposé de dix (10) bâtiments de cent-vingt (120) logements créerait une surdensification sur les lots impliqués et pour le secteur en général;
- QUE la demande de fournir seulement une (1) case de stationnement par logement risque de causer des problèmes potentiels d'espace de stationnement pour les futurs locataires et pour les propriétaires des commerces des alentours;

- QUE les douze (12) lots faisant l'objet de cette demande de PPCMOI ont des contraintes environnementales significatives, remettant en question la faisabilité de réaliser le PPCMOI tel que proposé;
- QUE la collecte des matières résiduelles serait complexifiée par l'ajout de quarante (40) logements et la réduction des espaces de stationnement.

ADOPTÉ

4.6. DEMANDE(S) DE CHANGEMENT DE ZONAGE

4.7. DEMANDE(S) DE LOTISSEMENT

4.8. DEMANDE(S) À LA C.P.T.A.Q.

4.9. Autres

5. SÉCURITÉ PUBLIQUE

5.1. Rapport mensuel du Service de Sécurité publique et Incendie et responsable des Premiers répondants

Dépôt du rapport mensuel du Service de la Sécurité publique et Incendie et responsable des Premiers répondants

Le conseiller Patrick Ouvrard énonce les points suivants:

- À la suite des recommandations du comité de la circulation, la Ville poursuit l'implantation de panneaux électroniques afficheur de vitesse ainsi que la collecte de données afin d'exposer d'autres recommandations dans d'autres secteurs de la Ville toujours dans le but de réduire la vitesse de circulation
- La Ville de Lac-Brome est impliquée avec l'Office d'Habitation Brome-Missisquoi qui sont très informés du manque de logements dans la région et travaillent à trouver des solutions.

6. TRAVAUX PUBLICS ET SERVICES TECHNIQUES

6.1. Rapport mensuel du Service des Travaux publics et Services techniques

Dépôt du rapport du Service des Travaux publics et Services techniques

La conseillère Shelley Judge énonce le point suivant:

- Un remerciement particulier pour les employés des travaux publics qui ont travaillé fort le mois dernier à la suite de la tempête de vent,

des conditions météorologiques difficiles pour les routes et leur apport lors de deux interventions incendie.

2024-02-053

6.2. Demande au ministère des Transports - Reconstruction du pont P-01483 (rue Victoria)

ATTENDU la reconstruction du tablier du pont P-01483 sur la rue Victoria par le ministère des Transports est, à ce jour, programmée en 2025;

ATTENDU QUE *Le Plan de mobilité active 2021-2031* préparé par L'Institut des territoires pour le compte de la Ville recommande des modifications sur la rue Victoria;

ATTENDU QU' il est recommandé dans *Le plan de mobilité active* de remplacer le sentier polyvalent bidirectionnel sur la rue Victoria pour des voies cyclables unidirectionnelles;

ATTENDU QUE le ministère des Transports va prévoir la conception du tablier du pont pour agencer l'aménagement projeté de la rue Victoria, dont le retrait du trottoir du côté nord du pont;

ATTENDU QUE la Ville va s'occuper du contrat de marquage sur l'ensemble de la rue Victoria, incluant le secteur du pont;

ATTENDU QUE les frais engagés par la Ville pour le marquage dans la zone sous juridiction du ministère seront remboursés;

ATTENDU QUE le ministère nous propose deux options de chemin de détour lors des travaux sur le pont;

*Il est
Proposé par Shelley Judge
Appuyé par Patrick Ouvrard
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE la Ville souhaite que le ministère prévoie la reconstruction en conformité avec le Plan de mobilité active, soit par le retrait du trottoir côté nord et par l'ajout des voies cyclables unidirectionnelles de 1.5 mètre avec voies de circulation de 3,0 mètres ou 3.1 mètres;

QUE le chemin de détour officiel lors des travaux sur le Pont devra se faire par la rue Victoria, la route 104 et le chemin Lakeside (option 2 proposée);

QUE la Ville prendra en charge les travaux de marquage dans la zone des travaux du ministère.

ADOPTÉ

7. LOISIRS, CULTURE, TOURISME ET VIE COMMUNAUTAIRE

7.1. Rapport mensuel du LSCLB

Dépôt du rapport mensuel du Service des loisirs, du tourisme, de la culture et de la vie communautaire.

Le conseiller Pierre Laplante énonce les points suivants:

- Un rappel pour la Fête polaire qui aura lieu le 2 mars 2024 à la Plage Douglass;
- Il est toujours temps de s'inscrire au camp de jour pour la Semaine de relâche.

7.2. Demandes de contribution financière

LE MAIRE RICHARD BURCOMBE EST DE RETOUR À LA SÉANCE À 20H11

2024-02-054

7.2.1. Clinique médicale Brome-Missisquoi

ATTENDU QUE la Clinique médicale Brome-Missisquoi offre des services de santé sur le territoire de la Ville;

ATTENDU QUE ces services sont essentiels à la Ville et à sa population;

ATTENDU les dispositions des articles 91 et 92.1 de la Loi sur les compétences municipales;

ATTENDU QUE la Clinique médicale Brome-Missisquoi loue et occupe les locaux appartenant à la Ville qui sont situés au 280, rue Victoria;

Il est

Proposé par Louise Morin

Appuyé par Patrick Ouvrard

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil accorde une contribution financière à la Clinique médicale Brome-Missisquoi afin de maintenir les services de santé qu'elle offre au 280, rue Victoria à Lac-Brome, selon les modalités suivantes:

1. La contribution financière accordée est d'un montant de 10 000 \$ pour l'année 2024;

2. La contribution financière est conditionnelle à ce que la Clinique maintienne ses services sur le territoire de la Ville pendant l'année 2024;

3. La contribution financière sera versée par la Ville le 12 février 2024.

ADOPTÉ

2024-02-055

7.2.2. Autres demandes de contribution financière

Il est

Proposé par Pierre Laplante

*Appuyé par Lee Patterson
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil autorise les dépenses suivantes à titre de contributions financières aux activités des organismes suivants:

- Massey-Vanier High School Scholarship Bursary Fund: 500\$
- Le Fonds d'excellence Massey Vanier (Davignon) Inc.: 500\$
- Fiducie foncière de la Vallée Ruitter: 2 000\$

ADOPTÉ

7.3. Demande(s) d'utilisation du domaine public

8. ÉCONOMIE LOCALE

9. VARIA

10. DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

La présente période de questions a fait l'objet d'un enregistrement audio en direct de la séance, disponible à lacbrome.ca/vie-municipale/seances-du-conseil

QUESTIONS ORALES LORS DE LA SÉANCE

Les intervenants sont:

SERGE LAROCHELLE (00:00)

14. Concernant l'immeuble situé au 399, chemin Knowlton (anciennement Knowlbanks) qui serait en mauvais état et où des rénovations auraient été réalisées sans permis.

CHANTAL BRODEUR (04:49)

15. Concernant certains citoyens qui n'avaient pas obtenus le permis de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) leur octroyant le droit de faire de la location à courte durée.

KEVIN RUMSBY (07:12)

16. Problématique avec la collecte de matières résiduelles, recyclables et compostables dans le secteur de West-Brome.

ALICIA SOUTHALL (10:51)

17. Demande de précisions sur les consultations publiques pour le Plan stratégique de la Ville et la collaboration de la firme Raymond Chabot Grant Thornton.

(12:18)

18. Demande d'informations sur le point 3.2.2.1, de la séance du 8 janvier 2024 - Règlement 2023-07 - Règlement aux fins de modifier le plan d'urbanisme numéro 595 et règlement de zonage numéro 596 afin d'assurer la concordance au règlement de remplacement du schéma d'aménagement révisé numéro 10-0618 - (TIAM) - Adoption.

BENOIT BOURGON (19:40)

19. Remerciements envers le Conseil municipal quant à leur décision de refuser la demande de PPCMOI - 472, chemin Knowlton, lots #6 505 356 à 6 505 365, zone UC-5-L14, district de Knowlton-Victoria (Jardins de Lac-Brome).

(20:03)

20. Concernant sa suggestion d'obtenir un droit de préemption pour le 399, chemin Knowlton (anciennement Knowlbanks) en décembre dernier.

(21:00)

21. Proposition de la création d'une personne morale détenue par la Ville ayant pour objectif d'offrir des logements abordables.

SERGE LAROCHELLE (28:23)

22. Dépôt d'une pétition en lien avec 399, chemin Knowlton (anciennement Knowlbanks).

2024-02-056

11. LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est

Proposé par Patrick Ouvrard

Appuyé par Louise Morin

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE la séance soit levée, l'ordre du jour étant épuisé.
Il est 20h47.

ADOPTÉ


Richard Burcombe
Maire


Owen Falguero
Greffier