

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

Le 3 août 2026

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Ville de Lac-Brome tenue lundi, le 3 août 2026 à 19h, au Centre Lac-Brome, sis au 270, rue Victoria, à Lac-Brome.

Sont présents : messieurs les conseillers Claude Rajotte, Steven Beerwort, Pierre Laplante et Patrick Ouvrard.

Tous formant quorum sous la présidence du Maire Lee Patterson.

Sont aussi présents : le directeur général adjoint, M. Robert Daniel ainsi que le greffier, Me Owen Falquero.

Sont absents : madame Lisa Payne ainsi que monsieur Robert Laflamme

27 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.

Le maire Lee Patterson fait les commentaires suivants:

Une étape importante de la mise à jour des outils urbanistiques aura lieu ce soir: nous allons octroyer le contrat pour l'accompagnement dans la révision du plan d'urbanisme et de nos règlements. Un comité a examiné les propositions des quatre soumissionnaires et nous passons maintenant à la prochaine étape.

Aussi, une rencontre aura lieu le 19 août prochain à 19 h au Centre Lac-Brome dans le cadre d'un PPCMOI sur le chemin Lakeside. Le CCU et l'administration travaillent depuis plusieurs mois avec le propriétaire des lieux afin de minimiser l'impact sur la bande riveraine et de conserver un bâtiment d'une taille comparable à celle des maisons voisines.

An important step in the update of our planning tools will take place this evening: we will award the contract for support in the review of the master plan and our by-laws. A committee has reviewed the proposals submitted by the four bidders, and we are now moving on to the next step.

In addition, a meeting will be held on August 19 at 7:00 p.m. at the Centre Lac-Brome as part of a site-specific planning by-law (PPCMOI) for Lakeside Road. The CCU and the administration have been working for several months with the property owner in order to minimize the impact on the riparian buffer zone and to maintain a building size comparable to that of the nearby homes.

*Il est
Proposé par Patrick Ouvrard
Appuyé par Steven Beerwort
Et unanimement résolu par voix exprimées*

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

ADOPTÉ

2026-08-230

1.3. Approbation du procès-verbal de la séance du 6 juillet 2026

Le maire et les élus ont reçu copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 6 juillet 2026;

*Il est
Proposé par Pierre Laplante
Appuyé par Claude Rajotte
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil approuve le procès-verbal de la séance ordinaire du 6 juillet 2026;

ADOPTÉ

2. PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

Le conseiller Patrick Ouvrard fait des commentaires concernant la décision du Conseil à la réunion du 7 juillet 2026 de reconstituer le Comité de sécurité nautique. M. Ouvrard était absent de cette réunion. Il aurait voté contre cette résolution, étant d'avis que le comité antérieur avec plus de membres et fonctionnait bien.

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

QUESTIONS ÉCRITES ET LUES EN SÉANCE

Monsieur le Maire répond aux questions envoyées par écrit.

Les intervenants sont :

LARRY INGOLD

(00:41)

1. The dangers facing TBL residents more and more bicycles in town especially on weekends, invading our town with no respect whatsoever to traffic signs by the hundreds. There was a SQ car corner of Victoria and Knowlton road he was parked at the Camlen factory I politely went to him sitting in his car and politely asked him why he was not stopping these people in infraction he told me they did not have the manpower to act upon . 2.7 million of our tax dollars but not enough to hire police .

(01:28)

2. On Sunday of that second week noticed people parking at Coderre parking with chairs and lunches using the walking path to go free of charge to the Douglas beach out of town people local people parking space and facilities to their liking (FREE OF CHARGE) The bicycles situation is the same on Bondville street in many case using up have the car space and not moving to a single line. My question is what is TBL going to do something about this situation and when ?

FRANÇOISE STANTON

(02:05)

3. Quand la Ville a-t-elle l'intention de faire repeindre en jaune la traverse piétonnière devant la pharmacie Uniprix, au centre-ville de Knowlton? Elle est presque complètement effacée, depuis quelque temps déjà, et les autos ne donnent plus la priorité aux piétons, surtout si ce sont des visiteurs. Les piétons doivent donc penser à peser sur le bouton pour faire clignoter l'avertisseur, mais plusieurs l'oublient ou ne le voient pas. Cette traverse me semble prioritaire. Beaucoup de véhicules circulent par cette voie et les piétons ne sont plus en sécurité quand ils veulent traverser.

QUESTIONS ORALES LORS DE LA SÉANCE

Les intervenants sont :

RON GLOWE

(02:39)

4. Il remercie la Ville pour les travaux sur la rue Pointe-Fisher, il rappelle que le Men's shed organise un BBQ annuel pour les citoyens le 23 août prochain au Marché public et il recommande à tous les cyclistes l'utilisation d'une clochette pour signaler leur présence dans les sentiers;

JEAN-LOUP BEAULNE-MORIN

(05:04)

5. Il souhaite savoir si les affiches vert foncé portant du texte noir, installées le long des rues, ont été posées par la Ville, puisqu'il les trouve très difficiles à lire.

DIANE NORWOOD

(05:49)

6. Elle souligne que les cyclistes doivent eux aussi être mieux respectés sur le sentier et que des usagers à pied devraient faire davantage attention à la circulation cyclable;

RHONDA PRICE

(08:02)

7. Elle suggère à la Ville d'organiser un événement et de faire la distribution de clochettes pour les cyclistes afin de les inciter à signaler leur présence sur les sentiers;

VINCENT ROUTHIER

(08:35)

8. Il remercie la Ville pour l'avancement des travaux sur le chemin de Fulford et souhaite discuter de mesures pour réduire la vitesse une fois la route terminée. Il demande à la Ville une mise à jour sur les échéanciers;

(11:38)

9. Il souhaite savoir où en est la Ville dans le processus lié à la protection et à l'encadrement des améliorations des bâtiments patrimoniaux;

CINDY MOYNAN

(13:11)

10. Elle souhaite savoir s'il serait possible d'ajouter des panneaux d'arrêt à l'intersection de St. Jude et Tibbits Hill, en raison de plusieurs quasi-collisions.

BENOIT BOURGON

(14:45)

11. Il fait un commentaire sur la difficulté d'entendre les réponses des élus dans les enregistrements YouTube et souhaite une amélioration de la qualité sonore;

(15:13)

12. En lien avec une résolution du CCU du 15 juin 2026, il souhaite obtenir des explications sur une demande de PPCMOI au 637, chemin de Knowlton, notamment pourquoi la demande n'a pas été reportée en raison du fait que seulement 4 des 8 membres citoyens du CCU étaient présents lors de la rencontre. Il demande si le Conseil demandera à M. Rajotte de se retirer des délibérations du CCE, comme il a déjà participé aux délibérations et à la recommandation du CCU;

(17:24)

13. Il veut connaître le montant de la subvention accordée au 39, rue Victoria par résolution durant le Conseil du 6 juillet 2026, ainsi que savoir si cette adresse a déjà reçu d'autres subventions dans les dernières années;

PAUL LAPENSÉE

(18:43)

14. Il partage un commentaire très positif reçu d'un évaluateur de l'organisation Les Fleurons, qui fait l'évaluation des Villes pour les aménagements paysagers et floraux;

(19:44)

15. Il demande si la compagnie qui fait les travaux sur le chemin de Fulford est la même qui a fait les travaux sur le chemin de la Baie-Rock Island;

BENOIT BOURGON

(20:50)

16. En lien avec la question 13, il souhaite savoir s'il existe un lien d'affaires, de parenté ou autre entre Mme Arsenault, M. Gauthier (Leporello) et l'ex-conseillère Louise Morin;

(21:23)

17. Il veut savoir si la demande de dérogation mineure au 2, rue Panorama vise à régulariser une construction trop près de la rue. Il considère qu'il s'agit d'une dérogation majeure. Il questionne la bonne foi du demandeur et demande quelles vérifications ont été faites pour le démontrer. Il rappelle que, selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une dérogation pour des travaux déjà exécutés exige que le propriétaire démontre sa bonne foi et sa diligence.

3. ADMINISTRATION / LÉGISLATION

3.1. ADMINISTRATION

2026-08-231 3.1.1. Comptes à payer et listes des chèques émis

*Il est
Proposé par Steven Beerwort
Appuyé par Patrick Ouvrard
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil approuve les listes suivantes :

- Comptes à payer: 710 737,05\$
- Chèques émis # 2026-08: 350 335,75\$

ADOPTÉ

3.1.2. Décomptes progressifs, factures et dépenses diverses

3.1.2.1. Décomptes progressifs

2026-08-232 3.1.2.1.1. AO VLB2026-01 - Travaux de voirie - Réfection du chemin de Fulford

ATTENDU la demande de paiement du décompte progressif #1 (facture #A028 18000937 2026) de la compagnie Eurovia au montant de **884 607,77\$**, taxes incluses, pour travaux réalisés en exécution du contrat AO VLB2026-01 - Travaux de voirie - Réfection du chemin de Fulford. Ce montant inclut une retenue de 10%;

ATTENDU QUE ce montant comprend les quatre (4) directives de changements suivantes au montant de **16 509,36\$**, taxes incluses:

- DC-01 - Détour supplémentaire et panneau commerces: 1 327,96\$, taxes incluses;
- DC-02 - Installation de barrières à sédiments pour tortue: 5 693,56\$, taxes incluses;
- DC-03 - Fourniture de panneau spécial pour commerce: 114,98\$, taxes incluses;
- DC-04 - Ajout de perré 300-600 mm: 9 372,86\$, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de paiement de Laura Lee, chef des Services techniques, de payer ce décompte progressif incluant les directives de changements;

*Il est
Proposé par Claude Rajotte*

Appuyé par Pierre Laplante
Et unanimement résolu par voix exprimées

- QUE le Conseil autorise le paiement du décompte progressif #1 (facture #A028 18000937 2026) de la compagnie Eurovia au montant de **884 607,77\$**, taxes incluses, pour travaux réalisés en exécution du contrat AO VLB2026-01 - Travaux de voirie - Réfection du chemin de Fulford, incluant les directives de changements DC-1 à DC-4 au montant de 16 509,26\$, 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 soit affecté au paiement de cette dépense ce même montant lequel sera financé à même le Règlement 2026-03 (Règlement décrétant une dépense de 7 900 000\$, l'affectation de la somme de 1 500 000\$ du fonds de réfection et d'entretien de certaines voies publiques et un emprunt de 4 564 741\$ afin de financer la réfection du chemin de Fulford) et remboursable sur une période de vingt (20) ans.

ADOPTÉ

3.1.2.2. Factures et dépenses diverses

3.1.3. Ententes, contrats et mandats

2026-08-233 3.1.3.1. Octroi de contrat - VLB2026-08 - Déneigement - Secteur East Hill - 3 saisons (2026-2029)

ATTENDU l'appel d'offres VLB2026-08 pour le déneigement du secteur East Hill pour les années 2026-2027, 2027-2028, 2028-2029;

ATTENDU QUE la Ville a reçu les trois (3) soumissions suivantes dans le cadre de l'octroi de ce contrat:

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
Excavations G.A.L. Inc.	655 716,22\$
DMS Sutton Inc.	416 269,28\$
Excavation Dominic Carey Inc.	398 388,39\$

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle d'Excavation Dominic Carey Inc. au montant de **398 388,39\$**, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de Robert Daniel, directeur général adjoint, d'accepter la soumission d'Excavation Dominic Carey Inc.;

Il est

Proposé par Pierre Laplante
Appuyé par Claude Rajotte
Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil accorde à Excavation Dominic Carey Inc. le contrat VLB2026-08 - Déneigement - Secteur East Hill - 3 saisons (2026-2029), au montant de **398 388,39\$**, taxes incluses.

ADOPTÉ

2026-08-234 3.1.3.2. **Octroi de contrat - VLB2026-09 - Déneigement - Secteur Iron Hill - 3 saisons (2026-2029)**

ATTENDU l'appel d'offres VLB2026-09 pour le déneigement du secteur Iron Hill pour les années 2026-2027, 2027-2028, 2028-2029;

ATTENDU QUE la Ville a reçu les trois (3) soumissions suivantes dans le cadre de l'octroi de ce contrat:

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
Gestion St-Laurent Inc.	883 308,57\$
Excavations G.A.L. Inc.	1 003 676,56\$
DMS Sutton Inc.	580 252,02\$

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle de DMS Sutton Inc. au montant de **580 252,02\$**, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de Robert Daniel, directeur général adjoint, d'accepter la soumission de DMS Sutton Inc.;

Il est
Proposé par Steven Beerwort
Appuyé par Claude Rajotte
Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil accorde à DMS Sutton Inc. le contrat VLB2026-09 - Déneigement - Secteur Iron Hill - 3 saisons (2026-2029), au montant de **580 252,02\$**, taxes incluses.

ADOPTÉ

2026-08-235 3.1.3.3. **Octroi de contrat - VLB2026-10 - Déneigement - Centre Lac-Brome- 2 saisons (2026-2028)**

ATTENDU l'appel d'offres VLB2026-10 pour le déneigement au Centre Lac-Brome pour les années 2026-2027, 2027-2028;

ATTENDU QUE la Ville a reçu trois (3) soumissions, dont les deux (2) soumissions conformes suivantes dans le cadre de l'octroi de ce contrat:

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
Excavations G.A.L. Inc	106 926,75\$
DMS Sutton inc.	96 579,00\$

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle de DMS Sutton inc. au montant de **96 579,00\$**, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de Robert Daniel, directeur général adjoint, d'accepter la soumission de DMS Sutton inc.;

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

QUE le Conseil accorde à DMS Sutton inc. le contrat VLB2026-10 pour le déneigement au Centre Lac-Brome - 2 saisons (2026-2028), au montant de **96 579,00\$**, taxes incluses.

ADOPTÉ

2026-08-236

3.1.3.4.

Octroi de contrat - VLB2026-12 - Services professionnels pour la révision du plan d'urbanisme

ATTENDU l'appel d'offres sur invitation VLB2026-12 – Services professionnels pour la révision du plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE quatre (4) soumissions ont été reçues et quatre (4) soumissions se sont qualifiées dans le cadre de cet appel d’offres et dont le pointage final et le rang ont été établis par un comité de sélection désigné à cette fin selon une évaluation pondérée:

Soumissionnaires	Pointage final	Rang	Prix
BC2 Groupe Conseil inc.	52%	3	72 330,77\$
L'Atelier Urbain inc.	74%	2	91 847,78\$
JFLV inc.	77%	1	96 665,00\$
Stantec Experts-conseils ltée	36%	4	132 336,22\$

ATTENDU QUE la soumission conforme ayant obtenu le plus haut pointage selon les critères préétablis est celle de JFLV inc. au montant de **96 665,00\$**, taxes incluses;

Il est

Proposé par Claude Rajotte
Appuyé par Patrick Ouvrard
Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil accorde à JFLV inc. le contrat VLB2026-12 - Services professionnels pour la révision du plan d'urbanisme et autorise la dépense de **96 665,00\$**, taxes incluses.

ADOPTÉ

2026-08-237 3.1.3.5. **Octroi de contrat - Rechargement granulaire - Chemin Chapman**

ATTENDU QUE le Conseil souhaite poursuivre l'amélioration de l'état du réseau routier rural en gravier sur le territoire;

ATTENDU QUE le budget 2026 prévoit une somme de 300 000\$ pour la réalisation de ces travaux;

ATTENDU QUE pour la réalisation des travaux, la Ville a demandé trois (3) soumissions et a reçu les deux (2) soumissions suivantes dans le cadre de l'octroi de ce contrat:

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
Roger Dion et Fils 2006 Inc.	98 188,65\$
Excavation Dominic Carey	148 777,65\$

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle de Roger Dion et Fils 2006 Inc., au montant de **98 188,65\$**, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de Laura Lee, chef des Services techniques, d'accepter la soumission de Roger Dion et Fils 2006 Inc.;

ATTENDU QUE ce montant n'inclut pas les frais liés à l'achat de la pierre concassée;

ATTENDU QUE selon la résolution 2025-04-082, le fournisseur de pierre concassée pour l'année 2026 est Construction DJL inc.;

ATTENDU QUE la quantité estimée de gravier requise pour la réalisation des travaux est de 10 000 tonnes;

Il est
Proposé par Steven Beerwort
Appuyé par Pierre Laplante
Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil accorde à Roger Dion et Fils 2006 Inc. le contrat relatif au volet travaux du rechargement granulaire sur le chemin Chapman, au montant de **98 188,65\$**, taxes incluses.

QUE le Conseil autorise une dépense maximale de 200 000\$, taxes incluses, pour l'achat de gravier nécessaire à la réalisation des travaux sur le chemin Chapman.

ADOPTÉ

2026-08-238

3.1.3.6. Octroi de contrat - Station de lavage des embarcations non motorisées - Terrasse Carke

ATTENDU QU' afin de faciliter l'accessibilité au lavage des embarcations non motorisées, il est proposé d'installer une station de lavage pour ce type d'embarcation à la Terrasse Carke, à Bondville;

ATTENDU QUE la seule entreprise offrant la possibilité d'installer une station de lavage autonome à basse pression avec imprimante à certificat de lavage est Ozéro Solutions;

ATTENDU QUE la soumission d'Ozéro Solutions est conforme et comprend, entre autres, un système de décontamination avec chauffe-eau électrique instantané, au montant de **25 199,66\$**, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation d'Anaïs Renaud, conseillère en environnement, d'accepter la soumission d'Ozéro Solutions;

*Il est
Proposé par Claude Rajotte
Appuyé par Pierre Laplante
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil octroie à Ozéro Solutions le contrat pour l'installation d'une station de lavage des embarcations non motorisées à la Terrasse Carke, au montant de **25 199,66\$**, taxes incluses.

ADOPTÉ

2026-08-239

3.1.3.7. Mandat de signature - Société canadienne de la Croix-Rouge - Entente de services aux personnes sinistrées

ATTENDU QUE la Ville a déjà une Entente de service aux personnes sinistrées avec la Société canadienne de la Croix-Rouge;

ATTENDU les recommandations de Kevin Robinson, directeur du Service de la sécurité publique et incendie, de renouveler cette entente pour une nouvelle période de deux (2) ans, soit de septembre 2026 à septembre 2028;

*Il est
Proposé par Pierre Laplante
Appuyé par Claude Rajotte
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil mandate le maire, Lee Patterson, et le directeur général, Gilbert Arel à signer, pour et au nom de la Ville, le renouvellement de l'Entente de service aux personnes

sinistrées avec la Société canadienne de la Croix-Rouge, et tout autre document nécessaire afin de donner effet à cette résolution;

QUE le Conseil autorise le paiement de la contribution annuelle (septembre 2026 à septembre 2027) au montant de 1 326,57\$;

QUE le Conseil désigne le directeur du Service de la sécurité publique et incendie, Kevin Robinson, à titre de Personne désignée de la Ville.

ADOPTÉ

2026-08-240 3.1.3.8. Mandat de signature - Programme d'aide financière du fonds de la sécurité routière (PAFFSR)

ATTENDU QUE le Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière (PAFFSR) vise à soutenir financièrement les initiatives et les projets permettant d'améliorer la sécurité routière et ceux qui viennent en aide aux victimes de la route;

ATTENDU QUE les membres du Conseil ont pris connaissance des modalités d'application du Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière (PAFFSR);

ATTENDU QUE la Ville de Lac-Brome doit respecter les lois et règlements en vigueur, et obtenir les autorisations requises avant l'exécution du projet;

ATTENDU QUE le projet mentionné précédemment, et déposé relativement à ce programme, est estimé à 12 347\$, taxes incluses;

*Il est
Proposé par Patrick Ouvrard
Appuyé par Steven Beerwort
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil de la Ville de Lac-Brome autorise le dépôt de la demande d'aide financière, confirme sa contribution financière au projet et autorise Katherine Latzmann, coordonnatrice administrative au Service des travaux publics et des services techniques, en tant que représentante à signer cette demande;

QUE le Conseil de la Ville de Lac-Brome autorise la présentation d'une demande d'aide financière; confirme son engagement à faire réaliser le projet admissible selon les modalités en vigueur, reconnaissant qu'en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée;

QUE le Conseil certifie que le directeur général, Gilbert Arel, est dûment autorisé à signer tout document ou entente incluant la convention d'aide financière, si applicable, à cet effet avec la ministre des Transports et de la Mobilité durable.

ADOPTÉ

2026-08-241

3.1.3.9. Mandat de signature - Entente intermunicipale en matière de loisirs - Ville de Waterloo

ATTENDU QUE le Conseil veut renouveler l'entente intermunicipale en matière de loisirs avec la Ville de Waterloo pour la période du 1er septembre 2026 au 31 août 2031 pour un montant de 36 599,00\$, plus taxes pour l'année 2026-2027, et des montants indexés selon l'entente pour les années subséquentes;

ATTENDU la recommandation de Cynthia Brunelle, directrice du Service des loisirs, culture, tourisme et vie communautaire de renouveler cette entente;

Il est

Proposé par Steven Beerwort

Appuyé par Pierre Laplante

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil mandate le maire, monsieur Lee Patterson, et le directeur général, monsieur Gilbert Arel, à signer, pour et au nom de la Ville, le renouvellement de l'entente intermunicipale en matière de loisirs avec la Ville de Waterloo pour la période du 1er septembre 2026 au 31 août 2031, pour un montant de 36 599,00\$, plus taxes pour l'année 2026-2027, et des montants indexés selon l'entente pour les années subséquentes;

QUE le Conseil désigne Cynthia Brunelle, directrice du Service des loisirs, culture, tourisme et vie communautaire, à titre de représentante officielle de la Ville pour l'implémentation de cette entente.

ADOPTÉ

3.1.4. Ressources humaines

2026-08-242

3.1.4.1. Dossier RH - Fin d'emploi d'un employé

ATTENDU QUE les membres du Conseil ont été avisés de la décision prise par le directeur général de mettre fin à l'emploi de l'employé portant le matricule #2000241;

Il est

Proposé par Lee Patterson

Appuyé par Pierre Laplante

Et unanimement résolu par voix exprimées

Le maire Patterson exerce son droit de vote.

QUE le Conseil entérine la fin d'emploi de l'employé portant le matricule #2000241 en date du 22 juillet 2026.

ADOPTÉ

2026-08-243

3.1.4.2. Dossier RH - Suspension d'un employé

ATTENDU le manquement disciplinaire récent de l'employé portant le matricule 20000177;

ATTENDU QUE l'employé a été rencontré par son supérieur immédiat afin de discuter de ce manquement et de ses conséquences disciplinaires possibles et probables;

ATTENDU QUE les élus ont pris connaissance du détail du manquement;

ATTENDU QUE la conseillère en ressources humaines, Alexandra Barré, a fait rapport au Conseil de la suspension de l'employé et de sa recommandation de suspendre, sans solde, jusqu'au 25 juillet 2026, inclusivement;

Il est

Proposé par Lee Patterson

Appuyé par Steven Beerwort

Et unanimement résolu par voix exprimées

Le maire Patterson exerce son droit de vote.

QUE le Conseil approuve et entérine la recommandation de la conseillère en ressources humaines, concernant l'employé (matricule #2000177) et le suspend, sans solde jusqu'au 25 juillet 2026 inclusivement.

ADOPTÉ

2026-08-244

3.1.4.3. Permanence - Ève-Marie Castilloux - Correction

ATTENDU la résolution 2026-07-197 octroyant la permanence de l'inspectrice municipale, madame Ève-Marie Castilloux;

ATTENDU QUE la date de prise d'effet de cette permanence doit être corrigée afin de refléter la bonne date, soit le 2 juin 2026;

ATTENDU la recommandation de la directrice du Service de l'urbanisme, Camille Urli, concernant la permanence de madame Ève-Marie Castilloux aux conditions et modalités associées à une permanence au poste d'inspectrice municipale;

Il est

Proposé par Claude Rajotte

Appuyé par Patrick Ouvrard

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil confirme la permanence de madame Ève-Marie Castilloux, inspectrice municipale, effective à compter du 2 juin 2026, aux conditions et modalités applicables à ce poste;

QUE la résolution 2026-07-197 soit abrogée.

ADOPTÉ

3.1.5. Divers

3.1.5.1. Sommaire mensuel des services - Juillet 2026

Le maire Patterson dépose le document intitulé *Sommaire mensuel des Services - Juillet 2026*. Ce document, qui est déposé à chaque séance du Conseil, présente un résumé des rapports d'activités des Services de la Ville.

3.1.5.2. Immeubles en défaut de paiement de taxes municipales - Dépôt de la liste

Dépôt de l'état dressé par la trésorière adjointe indiquant les immeubles sur lesquels les taxes imposées de la municipalité n'ont pas été payées, en tout ou en partie, en date du 20 juillet 2026.

2026-08-245

3.1.5.3. Prise d'acte du tracé C - Poste projeté par Hydro-Québec à West Brome

ATTENDU QU' Hydro-Québec projette la construction d'une ligne électrique dans le secteur de West Brome;

ATTENDU QUE le Conseil prend acte du tracé C proposé ainsi que de l'emplacement du nouveau poste projeté;

ATTENDU QUE le Conseil désire que le projet soit réalisé en minimisant les impacts sur le milieu agricole, économique, visuel et environnemental;

ATTENDU QUE le Conseil juge important que l'analyse du dossier tienne compte non seulement des impacts agricoles, mais aussi des impacts économiques et du patrimoine visuel de Brome-Missisquoi;

ATTENDU QUE le Conseil demande qu'Hydro-Québec participe à la table en environnement de la MRC;

*Il est
Proposé par Claude Rajotte
Appuyé par Steven Beerwort
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil prenne acte du tracé C proposé par Hydro-Québec ainsi que de l'emplacement du nouveau poste projeté à West Brome;

QUE le Conseil demande à Hydro-Québec de participer à la table en environnement de la MRC;

QUE le Conseil exige qu'Hydro-Québec prenne tous les moyens techniques et financiers nécessaires afin de réduire au minimum les impacts du projet;

QUE le Conseil insiste pour que l'analyse du dossier tienne compte des impacts agricoles, économiques et du patrimoine visuel de Brome-Missisquoi;

QUE la présente résolution soit transmise à Hydro-Québec, à la MRC, aux municipalités concernées, et au bureau d'isabelle Charest, membre de l'Assemblée nationale pour Brome-Missisquoi.

ADOPTÉ

2026-08-246

3.1.5.4. Facturation de services incendie - Expo Brome

ATTENDU le règlement de tarification en vigueur;

ATTENDU QUE l'Expo Brome est un événement annuel qui contribue au rayonnement de la Ville;

ATTENDU QUE les organisateurs de l'Expo Brome sollicitent la collaboration des pompiers de la Ville de Lac-Brome afin d'assurer une présence sur le site de l'événement;

ATTENDU QUE selon le règlement de tarification et la proposition du directeur du Service incendie de la Ville de Lac-Brome, Kevin Robinson, les coûts attribuables au temps-homme pour l'Expo de Brome s'élèvent à 9 290\$;

ATTENDU QUE le Conseil souhaite limiter la facturation à un montant maximal de 4 000 \$;

Il est

Proposé par Pierre Laplante

Appuyé par Steven Beerwort

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil autorise le directeur du Service incendie de la Ville de Lac-Brome à facturer un montant maximal de 4 000\$ pour la participation des pompiers dans le cadre de l'Expo Brome.

ADOPTÉ

2026-08-247

3.1.5.5. Appui à Conservation Lac Brome - Demande de subvention

ATTENDU l'intention de Conservation Lac Brome de déposer une demande de subvention pour son projet *Mon lac, j'en prends soin*, dans le cadre du Programme de soutien régional aux enjeux de l'eau (PSREE);

ATTENDU QUE ce projet vise à améliorer durablement la qualité de l'eau du lac Brome et de son bassin versant;

ATTENDU QUE le Conseil appuie Conservation Lac Brome dans sa demande;

Il est

Proposé par Claude Rajotte

*Appuyé par Patrick Ouvrard
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil confirme l'appui de la Ville à la demande de subvention de Conservation Lac Brome pour son projet *Mon lac, j'en prends soin*, dans le cadre du Programme de soutien régional aux enjeux de l'eau (PSREE);

QUE le Conseil autorise et ratifie la lettre de confirmation d'appui en date du 28 juillet 2026, signée par le directeur général adjoint, Robert Daniel.

ADOPTÉ

3.2. LÉGISLATION – AVIS DE MOTION / RÈGLEMENTS

3.2.1. Règlements - Avis de motion/Présentation

3.2.2. Règlements - Adoption

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

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

Le rapport mensuel du Service de l'urbanisme et de l'environnement est inclus au *Sommaire mensuel des services - Juillet 2026*, déposé lors de la présente séance au point 3.1.5.1.

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

Dépôt des procès-verbaux de la dernière réunion du Comité consultatif d'urbanisme et des réunions de juin et de juillet du Comité consultatif d'environnement.

Le conseiller Patrick Ouvrard fait les commentaires suivants:

Il manque la mention de la présence du conseiller Patrick Ouvrard dans les procès-verbaux du Comité consultatif d'urbanisme pour les rencontres des 18 novembre 2025, 15 décembre 2025, 16 février 2026, 16 mars 2026, 20 avril 2026 et 15 juin 2026.

Ces erreurs se répètent systématiquement, puisque le contenu des procès-verbaux précédents est retranscrit sans vérification ni correction.

J'ai déjà avisé le directeur général ainsi que le greffier de ces erreurs. Aujourd'hui, je souhaite en informer publiquement le conseil afin d'améliorer nos pratiques, notamment en prévision du processus de refonte du plan d'urbanisme.

Je demande également que ces présences soient consignées dans les procès-verbaux du CCU, afin que mes présences soient retraçables dans les archives de la Ville.

This mention is to correct the fact that my presence is not noted in several CCU meetings.

4.3. DEMANDES DE MODIFICATION EXTÉRIEURE - PIIA

2026-08-248 4.3.1. 161, chemin de Knowlton, lot #4 265 823, zone URA-25-K16

Nature de la demande: Construction d'un bâtiment accessoire

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

ATTENDU QUE cette demande est assujettie au règlement 601 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), spécifiquement le PIIA-2 concernant les bâtiments et terrains résidentiels;

ATTENDU QUE le CCU considère les plans et documents déposés à l'appui de la demande comportent des incohérences, notamment quant aux dimensions du bâtiment, à la configuration des portes de garage ainsi qu'à l'absence d'une élévation depuis la rue;

ATTENDU la résolution CCU-26-062 du CCU et sa recommandation de refuser la demande;

ATTENDU QU' après la réunion du CCU, le requérant a clarifié plusieurs éléments concernant les dimensions du bâtiment et les ouvertures, et une représentation visuelle a été réalisée.

ATTENDU QUE les membres du CCU jugeaient que la matérialité était acceptable, avec ces précisions supplémentaires, le Service de l'urbanisme recommande d'autoriser ce projet;

*Il est
Proposé par Claude Rajotte
Appuyé par Patrick Ouvrard
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde le PIIA-2 concernant la demande de construction d'un bâtiment accessoire de type garage au 161, chemin de Knowlton, lot #4 265 823, zone URA-25-K16.

ADOPTÉ

2026-08-249 4.3.2. chemin du Mont-Écho, lot #6 608 908, zone URB-5-L15

Nature de la demande: Construction d'un bâtiment principal

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

ATTENDU QUE cette demande est assujettie au règlement 601 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA),

spécifiquement le PIIA-2 concernant les bâtiments et terrains résidentiels;

ATTENDU QUE les membres du CCU considèrent le dossier incomplet et souhaitent obtenir des précisions quant aux aménagements paysagers, ainsi qu'une vue du projet depuis le chemin, afin de pouvoir juger du respect des critères du PIIA 2;

ATTENDU la résolution CCU-26-063 du CCU et sa recommandation de refuser la demande;

ATTENDU QUE le Conseil veut valider certaines informations avant de prendre une décision;

*Il est
Proposé par Claude Rajotte
Appuyé par Patrick Ouvrard
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil reporte ce dossier à une séance ultérieure du Conseil municipal.

ADOPTÉ

4.4. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

2026-08-250

4.4.1. 2, rue du Panorama, lot #6 259 459, zones UMV-2-D16 & RBE-1-E16

Nature de la demande : Régularisation d'une marge avant

ATTENDU le dépôt d'une demande visant à régulariser la marge avant d'une résidence à 5,91 mètres de la limite de propriété avec la rue du Panorama;

ATTENDU QUE l'annexe VII du règlement de zonage no 596 stipule que la distance à respecter avec la limite de propriété du chemin public, dans cette zone, est de 10,5 mètres;

ATTENDU QU' une première dérogation (DM 643) avait été accordée en 2025 afin de permettre une implantation à 6,3 mètres au lieu des 10,5 mètres réglementaires (zone RBE-1-E16), et que l'erreur supplémentaire découle d'une mauvaise pose des piquets par l'arpenteur;

ATTENDU la résolution CCU-26-061 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

ATTEDNU l'intervention de M. Benoît Bourgon, citoyen, contre l'approbation de la demande;

*Il est
Proposé par Claude Rajotte
Appuyé par Pierre Laplante
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accepte la demande de dérogation mineure visant à régulariser la marge avant d'une résidence à 5,91 mètres de la limite de propriété avec la rue du Panorama au 2, rue du Panorama, lot #6 259 459, zones UMV-2-D16 & RBE-1-E16.

ADOPTÉ

4.5. DEMANDE(S) DE CHANGEMENT DE ZONAGE

4.6. DEMANDE(S) DE LOTISSEMENT

4.7. DEMANDE À LA C.P.T.A.Q.

2026-08-251

4.7.1. lot #3 940 162, chemin de Fulford, zone AF-19-C12

ATTENDU QU' une demande d'autorisation à la CPTAQ a été déposée pour l'utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture (construction d'un bâtiment principal résidentiel) sur le lot 3 940 162, chemin de Fulford, zone AF-19-C12;

ATTENDU QUE la CPTAQ exige que le Conseil adopte une résolution tenant compte des critères de décision de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

ATTENDU QUE la CPTAQ a autorisé, en 2006, la construction d'un bâtiment principal résidentiel au dossier 347325, et que le demandeur réitère les motifs au soutien de l'autorisation de 2006, malgré le fait que le site autorisé ait été caractérisé comme milieu humide en 2022;

ATTENDU QUE la demande est conforme aux règlements d'urbanisme, notamment les règlements de zonage no 596 et de lotissement no 597;

Il est

Proposé par Steven Beerwort

Appuyé par Patrick Ouvrard

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil appuie la demande d'autorisation à la CPTAQ pour l'utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture (construction d'un bâtiment principal résidentiel) sur le lot 3 940 162, chemin de Fulford, zone AF-19-C12.

ADOPTÉ

4.8. Autres

2026-08-252

4.8.1. PPCMOI - 635, chemin Lakeside, lots 4 265 232 et 4 772 801, zone RBE-2-E16

**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 la demande du Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour le 635, chemin Lakeside, lots 4 265 232 et 4 772 801;
- ATTENDU QU' une demande révisée a été déposée afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale dans la bande riveraine du milieu humide Quilliams;
- ATTENDU QUE tous les plans, documents et renseignements requis en vertu du Règlement 406 ont été déposés auprès du Service de l'urbanisme et de l'environnement à l'appui de la demande;
- ATTENDU QUE le terrain visé par la demande est actuellement vacant;
- ATTENDU QUE le projet comporte les trois (3) dérogations aux dispositions réglementaires applicables:
1. l'implantation d'une résidence à l'intérieur de la bande riveraine de quarante-cinq (45) mètres du milieu humide Quilliams;
 2. une marge avant réduite à trois (3) mètres pour la résidence, plutôt que 6 mètres;
 3. une superficie d'implantation de 21,3 %, plutôt que 20 %;
- ATTENDU QUE le demandeur a soumis une étude de caractérisation du milieu naturel du lot 4 265 232, à Lac-Brome, laquelle conclut que la portion de la bande de protection du milieu humide Quilliams à l'ouest de la rue Lakeside ne contribue pas davantage à sa fonction protectrice;
- ATTENDU QUE la bande riveraine de quinze (15) mètres du lac Brome soit revégétalisée afin de restaurer pleinement ses fonctions écologiques, contribuant ainsi à un bénéfice certain pour le lac Brome;
- ATTENDU QUE la demande a été analysée en fonction des critères applicables au PPCMOI et que les constats suivants ont été formulés :
- Respect des objectifs du plan d'urbanisme : rencontré;
 - Compatibilité des occupations prévues : rencontrée;
 - Mise en valeur des espaces extérieurs : rencontrée;

- Qualité de l'intégration du projet : rencontrée, puisqu'il a été relevé qu'une faible homogénéité du cadre bâti est présente dans ce secteur et que la proposition, avec un revêtement en bois noir et une toiture en pente, demeure sobre et discrète malgré son caractère contemporain;
- Intégration dans le milieu patrimonial : des vues sont maintenant dégagées vers le lac;
- Faisabilité du projet : rencontrée;
- Qualité de l'intégration, de la démolition et de la mise en valeur du bâti existant : non applicable;
- Composantes culturelles ou sociales : non applicable;

ATTENDU QUE le demandeur a soumis des plans et dessins détaillés pour le style architectural et l'aménagement du projet;

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

ATTENDU QUE le Comité consultatif d'urbanisme, par sa résolution CCU-26-064, recommande au Conseil d'approuver la demande telle que présentée;

*Il est
Proposé par Claude Rajotte
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 adopte, en vertu du Règlement numéro 406 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), le premier projet de PPCMOI au 635, chemin Lakeside, lots 4 265 232 et 4 772 801, zone RBE-2-E16, ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation pour la construction d'un bâtiment principal résidentiel unifamilial, conditionnellement au respect des critères suivants :

1. que la résidence soit implantée dans la bande riveraine de quarante-cinq (45) mètres du milieu humide Quilliams;
2. que la marge avant du bâtiment résidentiel soit réduite à trois (3) mètres;
3. que la superficie d'implantation soit de 21,3 % de la superficie du terrain;
4. que le projet soit réalisé conformément aux perspectives révisées et aux plans préparés par Adhoc Architectes, notamment quant au toit à double pente et au revêtement en bois noir;

QUE le Conseil adopte le premier projet de ce PPCMOI selon les documents soumis par le demandeur avec la demande;

QUE si le PPCMOI autorisé par la demande n'a pas été réalisé ou n'est pas en voie de réalisation dans un délai de dix-huit (18) mois après l'adoption de la résolution accordant le projet particulier, cette résolution devient nulle et non avenue;

- QUE les travaux d'aménagement paysager devront être exécutés dans les douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction;
- QUE toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique;
- QU' une séance de consultation publique aura lieu le 19 août 2026 à 19h, au Centre Lac-Brome, 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

5. SÉCURITÉ PUBLIQUE

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

Le rapport mensuel du Service de Sécurité publique et Incendie et responsable des Premiers répondants est inclus au *Sommaire mensuel des services - Juillet 2026*, déposé lors de la présente séance au point 3.1.5.1.

6. TRAVAUX PUBLICS ET SERVICES TECHNIQUES

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

Le rapport mensuel du Service des Travaux publics et Services techniques est inclus au *Sommaire mensuel des services - Juillet 2026*, déposé lors de la présente séance au point 3.1.5.1.

7. LOISIRS, TOURISME, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE

7.1. Rapport mensuel du LTCVC

Le rapport mensuel du Service des loisirs, tourisme, culture et vie communautaire est inclus au *Sommaire mensuel des services - Juillet 2026*, déposé lors de la présente séance au point 3.1.5.1.

2026-08-253

7.2. Demande(s) de contribution financière

*Il est
Proposé par Steven Beerwort
Appuyé par Pierre Laplante
Et unanimement résolu par voix exprimées*

- QUE le Conseil autorise les dépenses suivantes à titre de contribution financière aux activités des organismes suivants:

- Lac Brome Men's Shed (événement BBQ le 23 août 2026):
1 000 \$

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 <https://lacbrome.ca/vie-municipale/seances-du-conseil/>

QUESTIONS ORALES LORS DE LA SÉANCE

Les intervenants sont:

BENOIT BOURGON

(00:36)

18. Il souhaite savoir quel professionnel a été retenu pour la révision du plan d'urbanisme à l'item 3.1.3.4. Il demande également pourquoi la Ville a fait appel à un consultant pour élaborer le plan d'urbanisme et pourquoi ce travail n'a pas été réalisé plus tôt. Enfin, il souhaite savoir si la soumission de 96 000\$ était la plus basse parmi les propositions reçues;

ALICIA SOUTHALL

(03:01)

19. Elle souhaite savoir si la Ville appuie le tracé C d'Hydro-Québec pour le projet de la nouvelle station à West-Brome, si elle a reçu les justifications demandées d'Hydro-Québec, si elle a évalué les impacts possibles (sur les contribuables, les résidents, et les éléments patrimoniaux visuels et environnementaux), et si elle appuie les maires de Sutton et de Dunham dans leur opposition au projet;

LUC PAGÉ

(08:01)

20. Il demande si la Ville a approuvé la demande de subvention à l'item 3.1.5.5 et quel en est le montant;

(08:53)

21. Au point 3.1.5.5, il remarque un écart de 5 200\$ dans la facturation des pompiers et souhaite comprendre la raison de cette différence et si cela va affecter les montants reçus par les pompiers;

VINCENT ROUTHIER

(10:37)

22. En lien avec le point 4.7.1, la demande à la CPTAQ, il souhaite obtenir des explications sur le processus adopté concernant le lot 3 940 162 et les étapes à venir;

ALICIA SOUTHALL

(14:24)

23. Également en lien avec le point 4.7.1, elle demande des précisions sur la demande adressée à la CPTAQ, notamment quant à la zone humide, à la portée de la décision et aux règles municipales applicables à proximité d'un milieu humide, tout en remettant en question l'absence d'enjeu réglementaire relativement à ce terrain;

VINCENT ROUTHIER

(19:08)

24. Question de suivi, toujours en lien avec le point 4.7.1, il veut confirmer que le lot concerné ne sera pas dézonné et qu'il demeurera agricole;

CRYSTAL BADGER

(19:24)

25. Elle souhaite obtenir une mise à jour sur les travaux du chemin de Fulford, notamment le calendrier du pavage et l'avancement du chantier près de sa propriété.

2026-08-254

11. LEVÉE DE LA SÉANCE

*Il est
Proposé par Steven Beerwort
Appuyé par Pierre Laplante
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE la séance soit levée, l'ordre du jour étant épuisé.
Il est 20h22.

ADOPTÉ

Lee Patterson
Maire

Owen Falquero
Greffier