

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

Le 5 mai 2025

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de Ville de Lac-Brome tenue lundi, le 5 mai 2025 à 19h, au Centre Lac-Brome, sis au 270, rue Victoria, à Lac-Brome.

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

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 absent : monsieur Patrick Ouvrard

25 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 19h.

Le maire Burcombe fait mention du décès de Donald Gagné, ancien conseiller municipal et hommes d'affaires à Lac-Brome.

2025-05-122

1.2. Adoption/Modifications à l'ordre du jour

*Il est
Proposé par Louise Morin
Appuyé par Shelley Judge
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que rédigé, avec le changement suivant:

- Ajout du point **7.2.2** Autres demandes de contribution financière

ADOPTÉ

2025-05-123

1.3. Approbation du procès-verbal de la séance du 7 avril 2025

Le maire et les élus ont reçu copie du procès-verbal de la séance ordinaire du 7 avril 2025;

*Il est
Proposé par Lucy Gagnon
Appuyé par Louise Morin
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil approuve le procès-verbal de la séance ordinaire du 7 avril 2025;

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

QUESTIONS ORALES LORS DE LA SÉANCE

Les intervenants sont:

PHYLLIS SISE

(00:00)

1. En premier lieu, elle mentionne le service professionnel offert par la Ville en lien avec une demande. Elle précise que l'affichage sur le territoire de la Ville est très beau, mais peut-être que l'affichage serait à améliorer dans certains points de la Ville. Sa question principale porte sur le remplissage des piscines et s'il existe dans un règlement une mention sur l'obligation de faire ce remplissage par des camions-citernes sans utiliser l'eau de la Ville;

(02:02)

2. Elle commente sur le fait qu'il y a moins d'activités au Centre Lac-Brome, que les citoyens n'ont pas la possibilité de réserver en ligne pour participer à ces activités;

MARC PELLETIER

(03:20)

3. À la suite de la récente réforme de la collecte sélective, il demande que la Ville puisse offrir des conférences sur le sujet en français et en anglais;

MICHELE VIGEOZ

(06:22)

4. Concernant le dossier du nouveau poste d'Hydro-Québec et à la suite de la séance d'information offerte par Hydro-Québec, elle demande quelle est la position de la Ville à ce sujet;

(07:24)

5. Elle demande la possibilité d'avoir une entente intermunicipale avec la Ville de Sutton pour le partage des activités de loisirs ou autres services;

TOMMY MCGOVERN

(12:45)

6. En lien avec un incident impliquant deux premiers répondants, un troisième premier répondant est arrivé sur les lieux mais, selon le citoyen, n'a jamais été payé pour sa présence. Il demande des précisions sur le sujet;

ALICIA SOUTHALL

(14:39)

7. Elle demande des précisions sur la résolution 2025-04-090 de la séance du Conseil d'avril en lien avec l'expropriation d'un lot pour la construction de la nouvelle caserne;

MONICA CHIN

(19:14)

8. Elle demande une meilleure signalisation concernant la circulation sur le sentier linéaire afin d'assurer une sécurité à tous les utilisateurs;

BRENDA STONE

(22:36)

9. En lien avec l'expropriation du lot 5 033 848 pour la construction de la nouvelle caserne, elle demande s'il n'y a pas d'autres terrains potentiels, comme celui à côté du Centre Lac-Brome si la Ville en est bien propriétaire;

CHARLIE SCOTT

(25:51)

10. Les trottoirs sur la rue Davignon sont en mauvais état, il demande pourquoi n'ont-ils pas été réparés en 2023;

(28:13)

11. Il commente sur le fait que le terrain près du Centre Lac-Brome appartient à la Fondation Carke et que la Fondation en permet l'usage par la Ville.

3. ADMINISTRATION / LÉGISLATION

3.1. ADMINISTRATION

2025-05-124

3.1.1. Comptes à payer et listes des chèques émis

Il est

Proposé par Lucy Gagnon

Appuyé par Pierre Laplante

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil approuve les listes suivantes :

- Comptes à payer: 669 456,42\$
- Chèques émis #2025-05: 118 934,30\$

ADOPTÉ

3.1.2. Décomptes progressifs, factures et dépenses diverses

3.1.2.1. Décomptes progressifs

3.1.2.2. Factures et dépenses diverses

2025-05-125

3.1.2.2.1. Développement chemin Mill - Quote-part - Prolongement réseau d'égout

ATTENDU la facture #2025-02-26 pour le paiement du contrat de la compagnie 9017-6777 Québec Inc. (La Cité du Golf des Lacs) au montant de **155 077,68\$**, taxes incluses, pour l'exécution du contrat pour le prolongement du réseau d'égout sanitaire sur le chemin Mill;

ATTENDU le chapitre 12 du *Protocole d'entente entre Ville de Lac-Brome et 9017-6777 Québec inc. relatif aux travaux municipaux pour le projet immobilier chemin Mill*, mentionnant qu'une quote-part était payable envers le promoteur pour les onze (11) lots nouvellement desservis par le réseau d'égout;

ATTENDU QUE les lots nouvellement desservis par le réseau d'égout sont: 3 938 084, 4 122 040, 3 939 289, 3 939 288, 3 939 029, 3 939 023, 3 939 026, 3 939 031, 3 939 027, 3 939 025, 3 939 024;

ATTENDU QUE la recommandation de Marc-André Boivin, directeur adjoint des Services techniques, de payer la facture, selon les conditions décrites ci-dessous;

Il est

Proposé par Pierre Laplante

Appuyé par Shelley Judge

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil autorise le paiement de la facture #2025-02-26 pour le paiement du contrat de la compagnie 9017-6777 Québec Inc. (La Cité du Golf des Lacs) au montant de **155 077,68\$**, taxes incluses, pour l'exécution du contrat pour le prolongement du réseau d'égout sanitaire sur le chemin Mill, 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 ce paiement est assujéti aux conditions suivantes:

- i) La remise en état des mesures de protection environnementale sur le site;
- ii) L'émission du permis de construction;

QUE soit affecté au paiement de cette dépense ce même montant, lequel sera financé à même le fonds de roulement de la Ville de Lac-Brome et remboursé sur une période de dix (10) ans, à compter de l'année 2026.

ADOPTÉ

3.1.3. Ententes, contrats et mandats

2025-05-126

3.1.3.1. Octroi de contrat - Contrôle des matériaux - Projets de réfection des trottoirs et remplacement d'un ponceau - rue Victoria

ATTENDU le projet d'ajout et de réfection des trottoirs sur le chemin de Knowlton et la rue Victoria, ainsi que le projet de remplacement d'un ponceau sur la rue Victoria;

ATTENDU QU' il est nécessaire d'octroyer un contrat pour le contrôle des matériaux en lien avec ces deux projets;

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

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
Englobe	39 206,25\$
EXP	52 927,09\$
Artelia	75 763,73\$

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle d'Englobe au montant de **39 206, 25\$**, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de Laura Lee, Chef - Services techniques, d'accepter la soumission d'Englobe;

ATTENDU la recommandation de Laura Lee, Chef - Services techniques, d'octroyer à Englobe, parallèlement au contrat principal, un contrat d'un montant de **2 161,53\$**, taxes incluses, pour les honoraires relatifs à l'analyse des sols contaminés, le cas échéant;

*Il est
Proposé par Shelley Judge
Appuyé par Louise Morin
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde à Englobe au montant de **39 206, 25\$**, taxes incluses, le contrat pour le contrôle des matériaux pour les projets d'ajout et de réfection des trottoirs sur le chemin de Knowlton et la rue Victoria, ainsi que le remplacement d'un ponceau sur la rue Victoria;

QUE le Conseil accorde à Englobe au montant de **2 161,53\$**, taxes incluses, le contrat pour les honoraires d'analyse des sols contaminés, le cas échéant, pour les projets d'ajout et de réfection des trottoirs sur le chemin de Knowlton et la rue Victoria, ainsi que le remplacement d'un ponceau sur la rue Victoria;

QUE soit affecté au paiement de cette dépense le montant de **41 367,78\$**, lequel sera financé à même l'excédent non affecté de la Ville de Lac-Brome (poste comptable # 59-111-00-000).

ADOPTÉ

2025-05-127

3.1.3.2. Octroi de contrat - Remplacement de la surface de roulement - Pont Davis

ATTENDU QU' il est nécessaire de procéder au remplacement complet de la surface de roulement en bois de la structure P-01431 (pont de la rue Davis traversant la rivière Yamaska) ;

ATTENDU QUE la Ville a demandé trois (3) soumissions et a reçu la soumission suivante dans le cadre de l'octroi de ce contrat:

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
Construction du Bassin	56 395,24\$

ATTENDU QUE la soumission reçue de Construction du Bassin au montant de **56 395,24\$**, taxes incluses, est conforme;

ATTENDU la recommandation de Jean-Philippe Roy, Chef de division - Travaux publics, d'accepter la soumission de Construction du Bassin;

*Il est
Proposé par Lucy Gagnon
Appuyé par Pierre Laplante
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde à Construction du Bassin au montant de **56 395,24\$**, taxes incluses, pour le contrat du remplacement complet de la surface de roulement en bois de la structure P-01431 (pont de la rue Davis traversant la rivière Yamaska).

ADOPTÉ

2025-05-128

3.1.3.3. Octroi de contrat - Services professionnels en géotechnique - Projet de nouvelle caserne

ATTENDU QU' il est nécessaire de faire des études géotechniques de terrain en lien avec le projet de la nouvelle caserne;

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

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
Les Laboratoires de la Montérégie	32 020,54\$
Groupe ABS	39 436,43\$
Artelia inc.	48 206,90\$

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle de Les Laboratoires de la Montérégie au montant de **32 020,54\$**, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de Marc-André Boivin, directeur des Services techniques, d'accepter la soumission de Les Laboratoires de la Montérégie;

*Il est
Proposé par Louise Morin
Appuyé par Lee Patterson
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde à Les Laboratoires de la Montérégie au montant de **32 020,54\$**, taxes incluses, le contrat pour des études géotechniques de terrain en lien avec le projet de la nouvelle caserne.

ADOPTÉ

2025-05-129

3.1.3.4. Octroi de contrat - Guide architectural

ATTENDU le Plan stratégique 2024-2028 de la Ville et son orientation de promouvoir un *développement harmonieux du territoire en tenant compte des besoins de la population, de la personnalité et de l'histoire de la ville*;

ATTENDU l'objectif 3.1 du Plan stratégique *d'ajuster la réglementation afin d'assurer un aménagement durable du territoire*, et plus spécifiquement l'initiative 3.1.3 *d'établir un guide architectural au bénéfice des promoteurs, investisseurs et citoyens*;

ATTENDU QUE la Ville a demandé trois (3) soumissions et a reçu la soumission suivante dans le cadre de l'octroi de ce contrat pour la réalisation d'un guide architectural pour la Ville de Lac-Brome;

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
L'Enclume	55 153,51\$

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle de l'Enclume au montant de **55 153,51\$**, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de Camille Urli, directrice du Service de l'urbanisme, d'accepter la soumission de l'Enclume;

*Il est
Proposé par Lee Patterson
Appuyé par Louise Morin
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde à l'Enclume au montant de **55 153,51\$**, taxes incluses, le contrat pour la réalisation d'un guide architectural pour la Ville de Lac-Brome.

ADOPTÉ

2025-05-130

3.1.3.5. Octroi de contrat - Module de jeux au parc des Lions

ATTENDU QUE le Conseil désire améliorer les aires de jeux dans le parc des Lions avec l'ajout d'un module de jeux;

ATTENDU QUE la Ville a demandé quatre (4) soumissions et a reçu les quatre (4) soumissions suivantes dans le cadre de l'octroi de ce contrat:

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
Eskair aménagement	101 426,45\$
1000 Pattes	103 925,90\$
Jambette	104 159,14\$
ABC Récréation	102 224,91\$

ATTENDU QUE les soumissions de 1000 Pattes et ABC Récréation ne comprennent pas la surface amortissante, élément qui fait partie des soumissions D'Éskair aménagement et de Jambette;

ATTENDU QUE la plus basse soumission conforme est celle d'Eskair aménagement montant de 101 426,45\$, taxes incluses;

ATTENDU la recommandation de Nicholas Brien, directeur par intérim du Service des loisirs, tourisme, culture et vie communautaire, d'accepter la soumission de l'entreprise Jambette, au montant de **104 159,14\$**, taxes incluses, et ce, en raison de la qualité supérieure et de la durabilité des matériaux, ce qui justifie l'écart de prix avec la soumission la plus basse;

*Il est
Proposé par Lucy Gagnon
Appuyé par Pierre Laplante
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde à Jambette le contrat pour l'installation d'un module de jeux dans le parc des Lions au montant de **104 159,14\$**, taxes incluses.

ADOPTÉ

2025-05-131

3.1.3.6. Octroi de contrat - Renouvellement - Cantine à la Plage Douglass

ATTENDU le désir du Conseil de permettre l'opération de la cantine à la Plage Douglass;

ATTENDU le bail actuel avec Mme Karène Martel Dumas prend fin le 31 mai 2025;

ATTENDU QUE le Conseil souhaite conclure un nouveau bail pour une période d'un (1) an, soit du 1er juin 2025 au 31 mai 2026;

ATTENDU la recommandation de Nicholas Brien, directeur par intérim du Service des loisirs, tourisme, culture et vie communautaire, de signer ce nouveau bail avec la concessionnaire, Mme Martel Dumas;

Il est

Proposé par Lucy Gagnon

Appuyé par Shelley Judge

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil octroie le contrat de bail pour la cantine à la Plage Douglass à Karène Martel Dumas pour la période 1er juin 2025 au 31 mai 2026;

QUE le Conseil autorise le maire, Richard Burcombe et le directeur général, monsieur Gilbert Arel, à signer, pour et au nom de la Ville, le bail, ainsi que tout document nécessaire pour donner plein effet à la présente résolution.

ADOPTÉ

2025-05-132

3.1.3.7. Octroi de contrat - Affichage au parc Coldbrook-Enseigne Three Pines

ATTENDU la décision du Conseil d'autoriser la conception et l'installation d'une enseigne dans le parc Coldbrook intitulé *Three Pines - Bienvenue*, afin de mettre en valeur l'attrait touristique de Lac-Brome lié aux romans de l'écrivaine Louise Penny;

ATTENDU QUE la Ville a reçu une (1) soumission dans le cadre de l'octroi de ce contrat:

Soumissionnaires	Prix (taxes incluses)
Pittoresco	10 376,50\$

ATTENDU QUE la soumission reçue de Pittoresco au montant de **10 376,50\$**, taxes incluses, est conforme;

ATTENDU la recommandation de Nicholas Brien, directeur *par intérim* du Service des loisirs, culture, tourisme et vie communautaire, d'accepter la soumission de Pittoresco;

*Il est
Proposé par Lucy Gagnon
Appuyé par Pierre Laplante
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde à Pittoresco le contrat pour la conception et l'installation d'une enseigne dans le parc Coldbrook intitulé *Three Pines - Bienvenue*, au montant de **10 376,50\$**, taxes incluses;

QUE soit affecté au paiement de cette dépense le montant de **10 376,50\$**, lequel sera financé à même l'excédent non affecté de la Ville de Lac-Brome (poste comptable # 59-111-00-000).

ADOPTÉ

2025-05-133

3.1.3.8. Mandat de signature - Vente d'une partie du lot 6 259 608

ATTENDU QUE le ministère des Transports de Québec va effectuer des travaux majeurs au pont Victoria (pont de la rue Victoria qui traverse le Ruisseau Cold);

ATTENDU QUE les travaux nécessitent l'acquisition d'une partie du lot 6 259 608, Cadastre du Québec, par le ministère des Transports;

ATTENDU la déclaration de Robert Daniel, directeur général adjoint, selon laquelle la partie du lot 6 259 608 n'a aucune utilité pour la Ville;

ATTENDU QUE le Conseil accepte l'offre du ministère des Transports de lui vendre une superficie de 72,2 mètres carrés du lot 6 259 608 (sur une superficie totale de 383,3 mètres carrés) au prix nominal de 500\$, le tout, selon l'Entente du projet 154911949;

ATTENDU QUE le ministère des Transports va assumer tous les frais encourus en lien avec cette transaction;

*Il est
Proposé par Lee Patterson
Appuyé par Louise Morin*

Et unanimement résolu par voix exprimées

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'Entente relative au projet 154911949, l'acte de vente de la partie du lot 6 259 608, Cadastre du Québec, ainsi que tout autre document nécessaire afin de donner plein effet à cette résolution.

ADOPTÉ

2025-05-134

3.1.3.9. Mandat - Services juridiques - lot 6 505 365 (472, chemin de Knowlton) et lots 6 505 356 à 6 505 364 et 6 505 366 à 6 505 368

ATTENDU la résolution 2024-09-245 du Conseil octroyant le contrat pour services juridiques et représentation générale de la ville au cabinet d'avocats Cain Lamarre;

ATTENDU le projet immobilier les *Jardins Lac-Brome*, qui comprend les treize lots 6 505 356 à 6 505 368, Cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la Ville fait face à de nombreux enjeux factuels, règlementaires et légaux concernant ces lots dans le cadre du projet immobilier *Jardins Lac-Brome*;

Il est

Proposé par Louise Morin

Appuyé par Lee Patterson

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil mandate le cabinet d'avocats Cain Lamarre pour agir à titre de procureurs et représentants de la Ville pour tout sujet concernant les lots 6 505 356 à 6 505 368, Cadastre du Québec, à l'exception des sujets purement administratifs qui demeureront du ressort de l'administration de la Ville;

QUE le Conseil autorise le cabinet d'avocats Cain Lamarre, en collaboration avec l'administration de la Ville, à poser toutes les mesures jugées nécessaires afin de résoudre les enjeux factuels, règlementaires et légaux entre la Ville et les propriétaires de ces treize lots, dans le cadre du projet immobilier *Jardins Lac-Brome*, notamment afin d'entreprendre toute procédure judiciaire jugée nécessaire.

ADOPTÉ

2025-05-135

3.1.3.10. Mandat de signature et autorisation d'avance de fonds - Études préliminaires - Projet de logements - 401, chemin de Knowlton, lot 4 267 551

ATTENDU la Politique d'habitation de la Ville prévoit, parmi ses orientations, la diversification de l'offre de logements sur

le territoire afin de répondre aux besoins des clientèles prioritaires;

ATTENDU QUE l'ancienne résidence pour personnes âgées, située au 401, chemin de Knowlton, est présentement inoccupée et à vendre;

ATTENDU QUE le Conseil est d'opinion qu'une requalification résidentielle du bâtiment situé au 401, chemin de Knowlton, lot 4 267 551, est un dossier prioritaire pour la Ville;

ATTENDU QUE l'organisme à but non lucratif, Les Habitations communautaires pour aînés du Québec (HCAQ), propose ses services afin d'évaluer la faisabilité d'un projet de logements abordables au 401, chemin de Knowlton;

ATTENDU les subventions disponibles auprès des différents paliers gouvernementaux pour ce type de logement;

ATTENDU QUE la réalisation d'études préliminaires constitue la première étape du processus;

Il est

Proposé par Louise Morin

Appuyé par Pierre Laplante

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil mandate l'organisme HCAQ afin d'effectuer des études préliminaires pour le 401, chemin de Knowlton, lot 4 267 551, notamment en ce qui concerne la valeur marchande de l'immeuble, un rapport sur son état, ainsi qu'une étude de potentialité;

QUE le Conseil autorise l'avance d'un montant de **15 000\$** afin de financer ces études, avec la possibilité d'un remboursement à la Ville advenant la réalisation d'un projet futur;

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'Entente avec l'HCAQ, ainsi que tout autre document nécessaire afin de donner plein effet à cette résolution.

ADOPTÉ

3.1.4. Ressources humaines

3.1.5. Divers

2025-05-136

3.1.5.1. Appui - MTQ - Reconstruction du ponceau 186444 (1247-0) - Sous la route 215

ATTENDU QUE le ministère des Transports et de la Mobilité durable a pour projet de procéder au remplacement complet d'un ponceau situé sous la route 215 (ponceau no. 186444(1247-0)), près de l'intersection avec le chemin Papineau au cours de l'été 2025;

ATTENDU QUE le projet a été présenté à la Ville de Lac-Brome;

Il est

Proposé par Lucy Gagnon

Appuyé par Louise Morin

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE la Ville de Lac-Brome appuie le projet présenté par le ministère des Transports et de la Mobilité durable qui nécessite :

- la fermeture complète de la route 215 avec un chemin de détour pour la durée des travaux, soit environ 3 semaines consécutives aux alentours de l'emplacement du ponceau no. 186444(1247-0);
- un bris de service sectoriel du réseau d'aqueduc pour une durée de 8 heures ouvrables pour le remplacement de la conduite existante sous le ponceau.

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

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 d'environnement

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

4.3. DEMANDES DE MODIFICATION EXTÉRIEURE - PIIA

2025-05-137

4.3.1. 9, rue Frank-Santerre, lot #6 129 412, zone UC-2-N3

Nature de la demande: Construction d'une résidence

ATTENDU le dépôt d'une demande de construction d'une résidence;

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 la résolution CCU-25-035 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 accorde le PIIA-2 concernant la demande de construction d'une résidence au 9, rue Frank-Santerre, lot #6 129 412, zone UC-2-N3.

ADOPTÉ

2025-05-138

4.3.2. 27, chemin Lakeside, lots #4 266 259 & #4 763 910, zone UCV-5-K15

Nature de la demande: Rénovation d'un bâtiment commercial

ATTENDU le dépôt d'une demande de rénovation d'un bâtiment commercial;

ATTENDU QUE cette demande est assujettie au règlement 601 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), spécifiquement le PIIA-3 concernant les bâtiments et terrains commerciaux et mixtes avec résidentiels;

ATTENDU la résolution CCU-25-036 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 accorde le PIIA-3 concernant la demande de rénovation d'un bâtiment commercial au 27, chemin Lakeside, lots #4 266 259 & #4 763 910, zone UCV-5-K15.

ADOPTÉ

2025-05-139

4.3.3. 42, rue Saint-Paul, lot #4 266 340, zone URA-23-K15

Nature de la demande: Agrandissement d'une résidence

ATTENDU le dépôt d'une demande d'agrandissement d'une résidence par la démolition d'un garage détaché et la construction d'un garage attaché;

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 la résolution CCU-25-037 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 accorde le PIIA-2 concernant la demande d'agrandissement d'une résidence par la démolition d'un garage détaché et la construction d'un garage attaché au 42, rue Saint-Paul, lot #4 266 340, zone URA-23-K15.

ADOPTÉ

2025-05-140

4.3.4. 51, chemin Lakeside, lot #4 266 243, zone UCV-5-K15

Nature de la demande: Installation d'enseignes

ATTENDU le dépôt d'une demande d'installation de deux enseignes perpendiculaires identiques pour un nouvel usage commercial de café;

ATTENDU QUE cette demande est assujettie au règlement 601 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), spécifiquement le PIIA-5 concernant les enseignes et murales;

ATTENDU la résolution CCU-25-038 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 accorde le PIIA-5 concernant la demande d'installation de deux enseignes perpendiculaires identiques pour un nouvel usage commercial de café au 51, chemin Lakeside, lot #4 266 243, zone UCV-5-K15.

ADOPTÉ

2025-05-141

4.3.5. 315, chemin de Knowlton, lot #4 471 081, zone UI-3-L15

*Il est
Proposé par Lee Patterson
Appuyé par Pierre Laplante
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil reporte la demande, à la demande de la propriétaire, en attendant la présentation d'une demande amendée.

ADOPTÉ

2025-05-142

4.3.6. 8, rue Gagné, lot #6 630 681, zone UMV-2-D16 & URB-1-C16

Nature de la demande: Construction d'un bâtiment accessoire

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

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 la résolution CCU-25-040 du CCU et sa recommandation d'accepter la demande;

*Il est
Proposé par Lee Patterson
Appuyé par Lucy Gagnon
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde le PIIA-2 concernant la demande de construction d'un bâtiment accessoire de type pavillon au 8, rue Gagné, lot #6 630 681, zone UMV-2-D16 & URB-1-C16.

ADOPTÉ

2025-05-143

4.3.7. Annulation du PIIA 2024-07-195 - Lot 6 505 365 (472, chemin de Knowlton) et lots 6 505 356 à 6 505 364 et 6 505 366 à 6 505 368

ATTENDU QUE la résolution 2024-07-195, adoptée le 2 juillet 2024, accepte une demande de PIIA pour le projet immobilier Jardins de Lac-Brome, lots 6 505 356 à 6 505 368, Cadastre du Québec;

ATTENDU QUE la résolution 2024-07-195, amende la demande de PIIA originale, approuvée par le Conseil dans sa résolution 2022-07-234 le 4 juillet 2022;

ATTENDU QUE la résolution 2024-07-195 traite uniquement de changements demandés à l'extérieur du premier bâtiment multifamilial de huit (8) logements en construction au 472, chemin de Knowlton, lot 6 505 365,

Cadastre du Québec, et ce, selon les détails énumérés dans la résolution;

ATTENDU QUE la résolution 2024-07-195 est assujettie à de nombreuses conditions, notamment le dépôt de deux (2) garanties financières;

ATTENDU QU' en date du 5 mai 2025, aucune des conditions énumérées dans la résolution 2024-07-195 n'a été réalisée;

ATTENDU QUE la dernière condition de la résolution 2024-07-195 spécifie que:

le Conseil se réserve le droit d'annuler cette approbation de PIIA si la propriétaire ne respecte pas les conditions énumérées dans cette résolution ou tout règlement de la Ville;

Il est

Proposé par Lee Patterson

Appuyé par Louise Morin

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil annule les résolutions 2022-07-234 (adoptée le 4 juillet 2022) et la résolution 2024-07-195 (adoptée le 2 juillet 2024), concernant la demande de PIIA pour le projet immobilier Jardins Lac-Brome, lots 6 505 356 à 6 505 368, Cadastre du Québec.

ADOPTÉ

4.4. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

2025-05-144

4.4.1. Abrogation - 2-16, rue des Bouleaux, lot #6 422 148, zone UC-4-L13

ATTENDU la résolution 2025-04-103 autorisant une demande de PIIA afin de modifier l'implantation d'un nouveau bâtiment au 2-16, rue des Bouleaux;

ATTENDU QUE l'acceptation de cette demande rend sans objet la dérogation mineure octroyée par le Conseil dans sa résolution 2024-12-356;

Il est

Proposé par Lee Patterson

Appuyé par Pierre Laplante

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE le Conseil abroge la dérogation mineure octroyée dans sa résolution 2024-12-356.

ADOPTÉ

2025-05-145

4.4.2. 8, rue Gagné, lot #6 630 681, zone UMV-2-D16 & URB-1-C16

Nature de la demande : Construction d'un bâtiment accessoire plus haut que la norme

ATTENDU le dépôt d'une demande visant à permettre la construction d'un bâtiment accessoire (garage) d'une hauteur de 28,9 pieds (8,8 mètres) en complément d'un bâtiment principal de 23 pieds (7 mètres);

ATTENDU QUE l'article 35, paragraphe 7 du règlement de zonage 596 stipule que la hauteur d'un bâtiment accessoire ne peut pas dépasser celle du bâtiment principal pour un terrain avec une superficie de plus de 5, 000 mètres carrés;

ATTENDU la résolution CCU-25-041 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 dérogation mineure de permettre la construction d'un bâtiment accessoire (garage) d'une hauteur de 28,9 pieds (8,8 mètres) au 8, rue Gagné, lot 6 630 681, zones UMV-2-D16 et URB-1-C16.

ADOPTÉ

2025-05-146

4.4.3. 315, chemin de Knowlton, lot #4 471 081, zone UI-3-L15

*Il est
Proposé par Lee Patterson
Appuyé par Lucy Gagnon
Et majorité par voix exprimées*

QUE le Conseil reporte la demande, à la demande de la propriétaire, en attendant une demande amendée.

ADOPTÉ

4.5. DEMANDE(S) DE CHANGEMENT DE ZONAGE

4.6. DEMANDE(S) DE LOTISSEMENT

4.7. DEMANDE(S) À LA C.P.T.A.Q.

4.8. 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

2025-05-147

5.2. Entente d'entraide - VLB et Waterloo - Premiers répondants

ATTENDU QUE la Ville de Waterloo a conclu une entente avec la municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton afin de fournir des services de premiers répondants sur le territoire de cette dernière;

ATTENDU QU' une portion du territoire de Saint-Étienne-de-Bolton, située près du secteur Mont-Foster, est contiguë à celui de la municipalité de Bolton-Ouest, où les services de premiers répondants sont assurés par la Ville de Lac-Brome;

ATTENDU QU' en conséquence, les Villes de Lac-Brome et de Waterloo souhaitent conclure une entente selon laquelle le Service des premiers répondants de Lac-Brome assumera la couverture du secteur concerné de Saint-Étienne-de-Bolton;

ATTENDU la recommandation de Kevin Robinson, directeur du Service de la sécurité publique et incendie, de procéder à la signature d'une entente pour une période initiale d'un (1) an;

Il est

Proposé par Pierre Laplante

Appuyé par Shelley Judge

Et unanimement résolu par voix exprimées

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'*Entente relative à l'établissement d'une entraide entre les services de premiers répondants*, ainsi que tout document nécessaire afin de donner plein effet à cette résolution.

ADOPTÉ

2025-05-148

5.3. Mandat de signature - Partage de ressources humaines avec la Ville de Sutton - Technicien en prévention incendie

ATTENDU QUE la Ville de Sutton propose à la Ville de Lac-Brome une entente pour le partage des services d'un technicien en prévention, monsieur Carl Préfontaine;

ATTENDU QUE l'entente vient formaliser le partage de ressources actuellement en place;

ATTENDU la recommandation de Kevin Robinson, directeur du Service de la sécurité publique et incendie, de procéder à la signature de l'entente pour le reste de l'année 2025;

*Il est
Proposé par Lucy Gagnon
Appuyé par Louise Morin
Et unanimement résolu par voix exprimées*

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'*Entente intermunicipale relative au partage de ressources humaines pour le service de sécurité publique*, ainsi que tout document nécessaire afin de donner plein effet à cette résolution.

ADOPTÉ

2025-05-149

5.4. Patrouille nautique - Désignation du statut de fonctionnaire

ATTENDU l'article 196 de la *Loi de 2001 sur la marine marchande du Canada*;

ATTENDU QU' il y a lieu de désigner les membres d'une patrouille nautique autorisés à surveiller les plans d'eau de la Ville de Lac-Brome pour l'application de la réglementation associée à ladite Loi;

ATTENDU QU' il y a également lieu de désigner ces mêmes personnes à titre d'inspecteurs municipaux temporaires;

*Il est
Proposé par Shelley Judge
Appuyé par Lucy Gagnon
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil désigne les personnes suivantes à titre de membres de la patrouille nautique de la Ville:

- i) Darren McJannet;
- ii) Jean-Luc Marcil;
- iii) Guillaume Chagnon
- iv) Alexis Gagné

QUE le Conseil désigne les membres de cette patrouille pour assurer l'application des règlements suivants :

- Règlements sur les restrictions visant l'utilisation des bâtiments;
- Règlements sur les petits bâtiments;
- Règlements sur la compétence des conducteurs d'embarcations de plaisance;
- Règlement sur le domaine hydrique de l'État;
- Toute réglementation municipale applicable.

- QUE le Conseil demande au ministre des Transports du Canada de désigner ces personnes à titre d'agents de l'autorité au sens de l'article 196(1) de la Loi de 2001 sur la marine marchande du Canada;
- QUE le Conseil demande au Directeur des poursuites criminelles et pénales d'autoriser lesdites personnes à délivrer des constats d'infraction en son nom;
- QUE le Conseil désigne également ces personnes à titre d'inspecteurs municipaux temporaires investis de tous les pouvoirs, droits et obligations conférés par la réglementation municipale et la législation provinciale, notamment, mais non limitativement, les règlements d'urbanisme de la Ville, ainsi que la Loi sur les cités et villes et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- QUE le Conseil désigne les personnes nommées ci-haut, comme «Fonctionnaire désigné» selon les Règlements 545 et 615, avec tous les pouvoirs de coercition énumérés dans ces règlements, notamment de donner des constats d'infraction en vertu des Règlements 545 et 615 et de faire respecter ces règlements;
- QUE ces désignations sont valides en date de cette résolution pour la seule période estivale 2025 et prennent fin le 30 novembre 2025.

ADOPTÉ

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 fait mention des points suivants:

- La réfection des trottoirs sur la rue Victoria débutera sous peu;
- La station de lavage est en construction;
- C'est le début de la période de rinçage des aqueducs;
- L'ouverture des parcs et les projets d'aménagement paysager ont déjà débuté.

7. LOISIRS, CULTURE, TOURISME ET VIE COMMUNAUTAIRE

7.1. Rapport mensuel du LSCLB

Dépôt des rapports mensuels du Service des loisirs, du tourisme, de la culture et de la vie communautaire.

Le conseiller Pierre Laplante invite les citoyens à la Fête de la famille qui se tiendra le 31 mai prochain au Centre Lac-Brome.

7.2. Demandes de contribution financière

2025-05-150 7.2.1. École Saint-Édouard

ATTENDU QUE dans le cadre de l'aménagement de sa cour d'école, l'École Saint-Édouard a fait une demande de contribution financière afin de maximiser l'utilisation de cet espace en effectuant un lignage des jeux;

*Il est
Proposé par Pierre Laplante
Appuyé par Shelley Judge
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil accorde une contribution financière de **4 500\$** à l'École Saint-Édouard pour le lignage des jeux de la cour d'école.

ADOPTÉ

2025-05-151 7.2.2. Autres demandes de contribution financière

*Il est
Proposé par Pierre Laplante
Appuyé par Lucy Gagnon
Et unanimement résolu par voix exprimées*

QUE le Conseil autorise la dépense suivante à titre de contribution financière aux activités de l'organisme suivant:

- Knowlton Players: 5000\$

ADOPTÉ

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

8. ÉCONOMIE LOCALE

2025-05-152 8.1. Rénovation de façade - 39, rue Victoria - lot 4 266 209

ATTENDU QUE le Conseil a adopté le Règlement 2021-08 concernant le développement économique de la Ville 2021-2025;

ATTENDU QU' un des objets du règlement 2021-08 est de stimuler le développement du secteur des services avec un programme de crédit de taxes sur des agrandissements et des rénovations de bâtiments commerciaux;

ATTENDU QUE le propriétaire a déposé une demande d'aide financière complète et conforme au règlement pour des travaux de rénovation de la façade au 39, rue Victoria, lot 4 266 209;

ATTENDU QUE les travaux sont assujettis à une demande de PIIA et à l'octroi de tout permis nécessaire;

ATTENDU la recommandation de Caroline Cusson, directrice du Service des finances et de la trésorerie, de déclarer ce projet admissible à l'aide financière pour un montant maximal de 10 000\$ selon le règlement 2021-08;

*Il est
Proposé par Lucy Gagnon
Appuyé par Pierre Laplante
Et unanimement résolu par voix exprimées*

La conseillère Louise Morin s'abstient de voter

QUE le Conseil approuve la demande d'aide financière pour la rénovation de la façade au 39, rue Victoria, lot 4 266 248, pour un montant maximal de 10 000\$;

QUE le déboursé de ladite subvention est conditionnel au respect des conditions du règlement 2021-08 et à la réception d'une réclamation de dépense complète, à la suite aux travaux complétés, et cela dans les douze (12) mois de la présente résolution;

QUE soit affecté au paiement de cette dépense ce même montant, lequel sera financé à même le poste budgétaire 02-621-00-996.

ADOPTÉ

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:

PHYLLIS SISE

(00:00)

12. Elle s'informe sur le montant de la contravention si quelqu'un ne fait pas laver son bateau à la station de lavage;

RON GLOWE

(00:38)

13. Il remercie les Travaux publics d'être intervenus pour réparer le chemin de gravier sur la rue de la Pointe-Fisher. Malheureusement, les nids-de-poule sont de retour, et il propose un projet en réponse à la situation;

(02:26)

14. Il commente sur la sécurité sur le sentier linéaire en lien avec la question # 8 d'une citoyenne;

(03:17)

15. Il s'informe quant à la véracité de l'information selon laquelle la subvention gouvernementale accordée pour l'agrandissement de la bibliothèque Pettes aurait été refusée;

MEGAN SELINE

(05:05)

16. Elle propose la présentation d'une conférence offerte par la conférencière Marie-Christine Roberge sur les plantes envahissantes au Centre Lac-Brome;

ALICIA SOUTHALL

(07:59)

17. Elle demande des précisions sur les points **3.1.3.9** - Mandat - Services juridiques - lot 6 505 365 (472, chemin de Knowlton) et lots 6 505 356 à 6 505 364 et 6 505 366 à 6 505 368 et **4.3.7** Annulation du PIIA 2024-07-195 - Lot 6 505 365 (472, chemin de Knowlton) et lots 6 505 356 à 6 505 364 et 6 505 366 à 6 505 368;

(11:20)

18. Elle demande des précisions sur le point **3.1.3.10** Mandat de signature et autorisation d'avance de fonds - Études préliminaires - Projet de logements - 401, chemin de Knowlton, lot 4 267 551;

LARRY INGOLD

(13:48)

19. Il demande des informations quant au point **3.1.3.3** Octroi de contrat - Services professionnels en géotechnique - Projet de nouvelle caserne;

BRENDA STONE

(15:19)

20. Elle souhaite obtenir des détails supplémentaires sur le point **3.1.3.10** Mandat de signature et autorisation d'avance de fonds - Études préliminaires - Projet de logements - 401, chemin de Knowlton, lot 4 267 551;

CHANTAL BRODEUR

(17:41)

21. Elle veut en savoir plus sur le point **4.4.1** Abrogation - 2-16, rue des Bouleaux, lot #6 422 148, zone UC-4-L13.

2025-05-153

11. LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est

Proposé par Shelley Judge

Appuyé par Lucy Gagnon

Et unanimement résolu par voix exprimées

QUE

la séance soit levée, l'ordre du jour étant épuisé.

Il est 20h27.

ADOPTÉ



Richard Burcombe
Maire



Owen Falquero
Greffier