



**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BROMONT**, tenue le 30 septembre 2013 à 20h00, en la salle du Conseil de l'hôtel de ville sis au 88, boulevard de Bromont, à Bromont:

Étaient présents les conseillères et conseillers: **RÉAL BRUNELLE, ALAIN EMOND, DIANE PERRON, MARIE-ÈVE LAGACÉ, JACQUES LAPENSÉE** et **ANIE PERRAULT**.

Le tout formant quorum sous la présidence de la mairesse, Madame **PAULINE QUINLAN**.

Monsieur **JACQUES DES ORMEAUX**, directeur général et directeur du développement et Monsieur **RICHARD JOYAL**, directeur des services administratifs, directeur des finances, trésorier et greffier par intérim, étaient également présents.

#### MOMENT DE RÉFLEXION ET OUVERTURE DE LA SÉANCE

Après un moment de réflexion, la présidente de l'assemblée déclare la séance ouverte.

<b>ORDRE DU JOUR</b>
----------------------

**1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

2013-09-586

1.1 Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil municipal du 30 septembre 2013

**2. ADOPTION DU PROCÈS VERBAL**

**3. ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

**4. AFFAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL**

**5. RÈGLEMENTS**

**6. AFFAIRES COURANTES**

6.1 FINANCES ET TRÉSORERIE

6.2 TRAVAUX PUBLICS

6.3 SERVICES TECHNIQUES

6.4 LOISIRS, CULTURE, VIE COMMUNAUTAIRE

6.5 SÉCURITÉ PUBLIQUE

6.6 GREFFE

6.7 URBANISME, ORGANISATION DU TERRITOIRE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Retiré 6.7.1 Dépôt d'une offre de vente par Ski Bromont.com

Retiré 6.7.2 Autorisation de signature d'une entente de principe entre Ville de Bromont, Ski Bromont.com et Protégeons Bromont.org

2013-09-587 6.7.3 Modification de la recommandation de PIIA 2013-07-431 (approbation du projet résidentiel du Val 8)

2013-09-588 6.7.4 Autorisation de la signature d'un protocole d'entente no P2013-VA8-28 entre Ville de Bromont et Ski Bromont.com, relatif aux travaux municipaux du projet « VAL-8 »

2013-09-589 6.7.5 Retrait du caractère public des lots 5 378 055 et 5 378 056 et autorisation de signature des actes de cession visant les échanges prévus par l'accord de principe adopté lors de l'assemblée du 8 juillet 2013 sous la résolution numéro # 2013-07-441

6.8 DIRECTION GÉNÉRALE

6.9 RESSOURCES HUMAINES

6.10 TOURISME

**7. DIVERS**

**8. DÉPÔT DE DOCUMENTS ET CORRESPONDANCE**

8.1 Lettre de Protégeons Bromont datée du 30 septembre 2013 concernant le protocole d'entente du projet Val 8

8.2 Lettre de Ski Bromont datée du 30 septembre 2013 concernant le report du dépôt de l'offre de vente pour le projet Val 8

**9. AFFAIRES NOUVELLES**

**10. PÉRIODE DE QUESTIONS**

2013-09-590 **11. LEVÉE DE LA SÉANCE**

**2013-09-586**

**ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE  
EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 30 SEPTEMBRE 2013**

ATTENDU QUE les membres du Conseil sont tous présents, conformément à l'article 325 de la *Loi sur les cités et villes*;

IL EST PROPOSÉ PAR **DIANE PERRON**  
APPUYÉ PAR **MARIE-ÈVE LAGACÉ**  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

D'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil municipal du 30 septembre 2013, avec le consentement de tous les membres du conseil municipal et les modifications suivantes :

- Le retrait des sujets suivants :
  - Dépôt d'une offre de vente par Ski Bromont.com
  - Autorisation de signature d'une entente de principe entre Ville de Bromont, Ski Bromont.com et Protégeons Bromont.org
- L'ajout en « Dépôt de documents et correspondance » des documents suivants :
  - Dépôt – Lettre de Protégeons Bromont datée du 30 septembre 2013 concernant le protocole d'entente du projet Val 8
  - Lettre de Ski Bromont datée du 30 septembre 2013 concernant le report du dépôt de l'offre de vente pour le projet Val 8

## **ADOPTÉE**

**2013-09-587**

### **MODIFICATION DE LA RECOMMANDATION DE PIIA 2013-07-431 (APPROBATION DU PROJET RÉSIDENTIEL DU VAL 8)**

ATTENDU QUE, lors de la séance du 8 juillet 2013, le conseil municipal approuvait le PIIA pour l'avant-projet de lotissement du projet Val 8;

ATTENDU QUE cette résolution indiquait :

*D'exiger au requérant de démontrer à la Ville, avant la signature de tout protocole d'entente, qu'il n'y a aucun écosystème forestier exceptionnel (EFE) sur le site conformément au rapport de biologiste déposé en soutien à sa demande. Que si un EFE est présent sur le site, que le projet soit réassujéti à la procédure de PIIA et que le requérant démontre dans cette demande que le EFE est adéquatement protégé dans la conception du projet de lotissement.*

ATTENDU QUE le conseil a demandé que soient inscrites les conditions par rapport à l'EFE et les forêts âgées dans le protocole d'entente visant le projet, conservant ainsi son pouvoir discrétionnaire d'approuver ou non le projet en vertu des objectifs et critères du PIIA en montagne contenus dans le règlement sur le PIIA 878-2003, tel qu'amendé, en vigueur;

ATTENDU QUE le texte de la recommandation de PIIA 2013-07-431 doit ainsi être revu;

**IL EST PROPOSÉ PAR JACQUES LAPENSÉE  
APPUYÉ PAR DIANE PERRON  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:**

De remplacer le paragraphe suivant de la résolution 2013-07-431 :

*D'exiger au requérant de démontrer à la Ville, avant la signature de tout protocole d'entente, qu'il n'y a aucun écosystème forestier exceptionnel (EFE) sur le site conformément au rapport de biologiste déposé en soutien à sa demande. Que si un EFE est présent sur le site, que le projet soit réassujéti à la procédure de*

*PIIA et que le requérant démontre dans cette demande que le EFE est adéquatement protégé dans la conception du projet de lotissement.*

Par le paragraphe suivant :

*De prévoir au protocole d'entente du projet immobilier le Val 8 le texte suivant :*

*Avant le début de tous travaux, le promoteur devra déposer à la Ville une demande visant l'approbation d'une modification au PIIA déjà approuvé par la ville afin de prendre en considération tout écosystème forestier exceptionnel (EFE) ainsi que toute forêts âgée de 70 et 90 ans et plus qui pourraient se trouver sur le site, ainsi que des mesures visant à les protéger. Les travaux du promoteur visés par le présent protocole d'entente seront suspendus jusqu'à l'approbation finale par le conseil de cette modification au PIIA approuvé conformément aux règlements applicables en l'espèce, notamment quant à la localisation et l'opportunité d'ouvrir des voies de circulation en prenant en considération ces EFE et forêts.*

**ADOPTÉE**

**2013-09-588**

**AUTORISATION DE LA SIGNATURE D'UN PROTOCOLE  
D'ENTENTE NO P2013-VA8-28 ENTRE « VILLE DE BROMONT »  
ET « SKIBROMONT.COM », RELATIF AUX TRAVAUX  
MUNICIPAUX DU PROJET « VAL-8 »**

ATTENDU QUE le promoteur « Ski Bromont.com, société en commandite » a présenté à la Ville un projet de développement nommé le « Val-8 » qui vise le prolongement de la rue Missisquoi;

ATTENDU QU'une entente concernant des travaux municipaux doit être conclue afin de permettre à « Ski Bromont.com, société en commandite » de réaliser les travaux municipaux du projet susmentionné ;

ATTENDU QUE les plans et devis des travaux municipaux et les conditions reliées à la réalisation de ces travaux, telles que précisées dans le protocole d'entente **P2013-VA8-28** relatif aux travaux municipaux, dudit projet immobilier satisfont les deux (2) parties ;

ATTENDU QUE les deux parties ont conclu que le projet du Val 8 était une opportunité de régulariser les dossiers du passé en lien avec les contributions pour fins de parc puisque le promoteur cède 23,9 hectares de terrain en contribution excédentaire au 10% exigible en vertu de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE plusieurs conditions doivent être réalisées avant le début des travaux et que ces éléments sont spécifiés dans le protocole d'entente;

ATTENDU QUE la signature de l'entente permettra la mise en œuvre d'un concept de développement comprenant :

- la protection des sommets du mont Horizon et du mont Bernard ainsi que des sentiers permettant l'accès public à ces sommets;
- un total de 15 kilomètres de sentiers accessibles au public;

- 60% de la superficie du projet qui sera sous le contrôle de la Ville, incluant les parcs, le mont Horizon, des zones de conservation publique et des servitudes de conservation sur des terrains privés.
- Un estimé de protection du déboisement au sol de plus de 85%.

**IL EST PROPOSÉ PAR JACQUES LAPENSÉE  
 APPUYÉ PAR ANIE PERRAULT  
 ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

D'autoriser, M. Steve Médou, le directeur des services techniques de la Ville de Bromont, à signer le protocole d'entente **P2013-VA8-28**, conditionnellement à ce que toutes les conditions préalables à cette signature soient satisfaites.

**ADOPTÉE**

**2013-09-589**

**RETRAIT DU CARACTÈRE PUBLIC DES LOTS 5 378 055 ET  
 5 378 056 ET AUTORISATION DE SIGNATURE DES ACTES DE  
 CESSION VISANT LES ÉCHANGES PRÉVUS PAR L'ACCORD DE  
 PRINCIPE ADOPTÉ LORS DE L'ASSEMBLÉE DU 8 JUILLET 2013  
 SOUS LA RÉOLUTION NUMÉRO # 2013-07-441**

ATTENDU QUE le Conseil municipal a adopté la résolution numéro 2013-07-441 intitulée « ACCORD DE PRINCIPE POUR UN ÉCHANGE DE TERRAINS ENTRE IMMOBILIER SKI BROMONT ET VILLE DE BROMONT »;

ATTENDU QUE les lots 5 378 055 et 5 378 056, cadastre du Québec, circonscription foncière de Brome, font partie du domaine public du patrimoine immobilier de Ville de Bromont ;

ATTENDU QUE leur cession à un tiers requiert le retrait de leur caractère public;

ATTENDU QUE ces échanges visent à ce que:

- Ski Bromont cède le secteur du mont Horizon à la Ville (superficie de 94 562,70 mètres carrés);
- Ski Bromont cède les milieux naturels à protéger dans le projet Shefford à la Ville de Bromont pour fins de conservation (superficie de 18 084,4 mètres carrés);
- Ski Bromont cède un terrain (lot 2 593 664) dans le secteur Marchessault à la Ville de Bromont pour fins de conservation (superficie de 18 858 mètres carrés) ;
- La Ville cède une partie du lot 2 591 330 à Ski Bromont (superficie de 3 390 mètres carrés) représentant une partie d'un lot adjacent au poste d'Hydro-Québec près de la rue Gaspé ;
- La Ville cède une partie du lot 3 684 952 à Ski Bromont (superficie de 10 714 mètres carrés) représentant une partie de l'emprise projetée pour le boulevard de Montréal, la Ville ayant conservée une emprise de 20 mètres pour un éventuel boulevard dans cette emprise ;

- La Ville autorise également, en contrepartie du mont Horizon, l'enregistrement d'une servitude de conservation sur ses terrains dans le secteur Marchessault d'une superficie de 70 591,80 mètres carrés, ainsi que l'enregistrement d'une servitude de conservation sur le lot 2 593 664 cédé par Ski Bromont, pour une superficie protégée totale de 89 449,8 m<sup>2</sup>, le tout visant la compensation auprès du Ministère du Développement Durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs (MDDEFP) de la destruction de zones humides dans le secteur Shefford ;

ATTENDU QUE l'analyse du service des finances démontre que la valeur des échanges est comparable, avec un léger solde positif de 699,04\$ pour les terrains cédés par Ski Bromont ;

ATTENDU QUE les membres du Conseil ont pris connaissance des projets d'actes soumis par Me David F. Ménard, notaire, venant compléter les échanges prévus entre les parties ;

**IL EST PROPOSÉ PAR ALAIN ÉMOND  
APPUYÉ PAR MARIE-ÈVE LAGACÉ  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

De retirer le caractère public des lots 5 378 055 et 5 378 056, lesquels font partie du domaine public du patrimoine immobilier de Ville de Bromont.

D'autoriser la mairesse, ou en son absence le maire suppléant, et le greffier par intérim, ou en son absence le greffier adjoint, à signer les actes soumis par Me David F. Ménard, notaire, afin de compléter les échanges mentionnés dans les « attendus que ».

**ADOPTÉE**

### **PÉRIODE DE QUESTIONS**

Deux citoyens font des interventions sur les sujets suivants :

Le premier intervenant félicite la conseillère Diane Perron pour son implication au tournoi de golf de la paroisse et remercie la conseillère Marie-Ève Lagacé pour son écoute à sa demande de commémorer la mémoire de M. Edward Buck. De plus, il exprime le souhait que le terrain de soccer soit également construit pour la pratique du football.

Un autre citoyen mentionne au conseil municipal avoir appelé le Service de police afin de faire appliquer le règlement de coupe d'arbres suite à des coupes d'arbres survenues dans le secteur du Mont-Aki, mais que l'agent lui a répondu qu'il ne connaissait pas l'article du règlement pour émettre des constats d'infraction.

**2013-09-590**

### **LEVÉE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 SEPTEMBRE 2013**

**IL EST PROPOSÉ PAR RÉAL BRUNELLE  
APPUYÉ PAR MARIE-ÈVE LAGACÉ  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

Que la présente séance soit levée, à 20h40.

**ADOPTÉE**

---

RICHARD JOYAL, GREFFIER PAR INTÉRIM

Je donne mon assentiment et j'appose ma signature aux résolutions contenues dans ce procès-verbal.

---

PAULINE QUINLAN, MAIRESSE

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil municipal tenue le 1<sup>er</sup> octobre 2013.

---

PAULINE QUINLAN, MAIRESSE

---

RICHARD JOYAL, GREFFIER PAR INTÉRIM