



Séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Farnham, tenue le 9 décembre 2024 à 16 h 05 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville à Farnham, à laquelle étaient présents M^{mes} et MM. les conseillers Nathalie Dépeault, Sylvie Ouellette, Claude Benjamin, Olivier Surprenant et Jean-Yves Boulianne, sous la présidence du maire suppléant M. Daniel Campbell, formant quorum. Étaient également présentes M^{mes} Marielle Benoit, directrice générale et greffière et Roxanne Roy Landry, directrice générale adjointe. M. Patrick Melchior est absent.

Première période de questions

Aucune personne n'est présente.

2024-689 Rapport de signification de l'avis de convocation aux membres du conseil

Le certificat de signification de l'avis de convocation à la présente séance est déposé.

2024-690 Adoption de l'ordre du jour

Document : Projet d'ordre du jour.

Il est PROPOSÉ par M^{me} Nathalie Dépeault
Et APPUYÉ par M^{me} Sylvie Ouellette

ET RÉSOLU unanimement des conseillers que l'ordre du jour de la présente séance soit adopté en retirant le sujet suivant :

15. Poste de chargé de projets.

Réglementation

2024-691 **Règlement décrétant l'imposition des taxes et compensations afférentes pour l'exercice financier 2025 - Avis de motion**

Document : *Projet de Règlement décrétant l'imposition des taxes et compensations afférentes pour l'exercice financier 2025.*

M^{me} Sylvie Ouellette donne avis qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera présenté un *Règlement décrétant l'imposition des taxes et compensations afférentes pour l'exercice financier 2025*, afin de statuer sur les divers taux des taxes 2025.

2024-692 **Dépôt du projet de Règlement décrétant l'imposition des taxes et compensations afférentes pour l'exercice financier 2025**

Document : *Projet de Règlement décrétant l'imposition des taxes et compensations afférentes pour l'exercice financier 2025.*

M^{me} Sylvie Ouellette dépose le projet de *Règlement décrétant l'imposition des taxes et compensations afférentes pour l'exercice financier 2025*.

2024-693 **Règlement concernant la création du Service de sécurité incendie - Avis de motion**

Document : *Projet de Règlement concernant la création du Service de sécurité incendie.*

M^{me} Nathalie Dépeault donne avis qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera présenté un *concernant la création du Service de sécurité incendie*, afin de le mettre à jour.

2024-694 **Dépôt du projet de Règlement concernant la création du Service de sécurité incendie**

Document : *Projet de Règlement concernant la création du Service de sécurité incendie.*



M^{me} Nathalie Dépeault dépose le projet de *Règlement concernant la création du Service de sécurité incendie*.

2024-695 ***Règlement concernant le contrôle des animaux - RM-410 - Avis de motion***

Document : *Projet de Règlement concernant le contrôle des animaux - RM-410.*

M. Olivier Surprenant donne avis qu'à une prochaine séance de ce conseil, il sera présenté un *Règlement concernant le contrôle des animaux - RM-410*, afin de repousser au 31 décembre 2025 l'obligation de micropuce pour les chiens.

2024-696 ***Dépôt du projet de Règlement concernant le contrôle des animaux - RM-410***

Document : *Projet de Règlement concernant le contrôle des animaux - RM-410.*

M. Olivier Surprenant dépose le projet de *Règlement concernant le contrôle des animaux - RM-410*.

2024-697 ***Adoption du Règlement 694 concernant la délégation de certains pouvoirs d'autoriser des dépenses, de signer des documents ou d'engager la Ville de Farnham***

Document : *Règlement 694 concernant la délégation de certains pouvoirs d'autoriser des dépenses, de signer des documents ou d'engager la Ville de Farnham.*

CONSIDÉRANT que les membres du conseil déclarent avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT que M. Daniel Campbell a donné communication de l'objet du projet de règlement et de sa portée;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 2 décembre 2024;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a été déposé le 2 décembre 2024;

Il est PROPOSÉ par M. Jean-Yves Boulianne
Et APPUYÉ par M. Claude Benjamin

ET RÉSOLU unanimement des conseillers que le *Règlement 694 concernant la délégation de certains pouvoirs d'autoriser des dépenses, de signer des documents ou d'engager la Ville de Farnham* soit adopté suivant sa forme et teneur.

2024-698 ***Adoption du Règlement 695 décrétant un mode de tarification pour l'utilisation de certains biens, services ou activités de la Ville de Farnham pour l'année 2025***

Document : *Règlement 695 décrétant un mode de tarification pour l'utilisation de certains biens, services ou activités de la Ville de Farnham pour l'année 2025.*

CONSIDÉRANT que les membres du conseil déclarent avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT que M. Daniel Campbell a donné communication de l'objet du projet de règlement et de sa portée;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 2 décembre 2024;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a été déposé le 2 décembre 2024;

Il est PROPOSÉ par M^{me} Sylvie Ouellette
Et APPUYÉ par M. Jean-Yves Boulianne



ET RÉSOLU unanimement des conseillers que le *Règlement 695 décrétant un mode de tarification pour l'utilisation de certains biens, services ou activités de la Ville de Farnham pour l'année 2025* soit adopté suivant sa forme et teneur.

2024-699

Adoption du Règlement 696 décrétant un Programme d'aide à l'implantation d'entreprises au centre-ville pour l'année 2025

Document : *Règlement 696 décrétant un Programme d'aide à l'implantation d'entreprises au centre-ville pour l'année 2025.*

CONSIDÉRANT que les membres du conseil déclarent avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT que M. Daniel Campbell a donné communication de l'objet du projet de règlement et de sa portée;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 2 décembre 2024;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a été déposé le 2 décembre 2024;

Il est PROPOSÉ par M^{me} Nathalie Dépeault
Et APPUYÉ par M. Claude Benjamin

ET RÉSOLU unanimement des conseillers que le *Règlement 696 décrétant un Programme d'aide à l'implantation d'entreprises au centre-ville pour l'année 2025* soit adopté suivant sa forme et teneur.

2024-700

Adoption du Règlement 697 constituant le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Farnham

Document : *Règlement 697 constituant le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Farnham.*

CONSIDÉRANT que les membres du conseil déclarent avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT que M. Daniel Campbell a donné communication de l'objet du projet de règlement et de sa portée;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 2 décembre 2024;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a été déposé le 2 décembre 2024;

Il est PROPOSÉ par M. Olivier Surprenant
Et APPUYÉ par M. Claude Benjamin

ET RÉSOLU unanimement des conseillers que le *Règlement 697 constituant le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Farnham* soit adopté suivant sa forme et teneur.

2024-701

Adoption du Règlement 698 relatif au paiement et aux taux du droit de certaines mutations

Document : *Règlement 698 relatif au paiement et aux taux du droit de certaines mutations.*

CONSIDÉRANT que les membres du conseil déclarent avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture;



CONSIDÉRANT que M. Daniel Campbell a donné communication de l'objet du projet de règlement et de sa portée;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 2 décembre 2024;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a été déposé le 2 décembre 2024;

Il est PROPOSÉ par M. Jean-Yves Boulianne
Et APPUYÉ par M^{me} Sylvie Ouellette

ET RÉSOLU unanimement des conseillers que le *Règlement 698 relatif au paiement et aux taux du droit de certaines mutations* soit adopté suivant sa forme et teneur.

2024-702

Adoption du Règlement 699 autorisant le remplacement de l'entente relative à la cour municipale commune de la Ville de Cowansville

Document : *Règlement 699 autorisant le remplacement de l'entente relative à la cour municipale commune de la Ville de Cowansville.*

CONSIDÉRANT que les membres du conseil déclarent avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT que M. Daniel Campbell a donné communication de l'objet du projet de règlement et de sa portée;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 2 décembre 2024;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a été déposé le 2 décembre 2024;

Il est PROPOSÉ par M. Olivier Surprenant
Et APPUYÉ par M^{me} Sylvie Ouellette

ET RÉSOLU unanimement des conseillers que le *Règlement 699 autorisant le remplacement de l'entente relative à la cour municipale commune de la Ville de Cowansville* soit adopté suivant sa forme et teneur.

Planification et aménagement du territoire

2024-703

Adoption du second projet de résolution visant à autoriser un projet d'habitation composé de quatre bâtiments de six logements à l'emplacement actuel des 1328-1330, rue Principale Est

Document : Résolution CCU-241001-7 du Comité consultatif d'urbanisme datée du 1^{er} octobre 2024.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée afin de construire quatre bâtiments résidentiels multifamiliaux de six logements en projet intégré sur la propriété sise actuellement aux 1328-1330, rue Principale Est, soit le lot 4 355 183 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la demande ne respecte pas les normes suivantes des règlements d'urbanisme en vigueur :

- Le nombre de logements par bâtiment (Maximum de trois).
- La hauteur (En étages) des bâtiments (Maximum de 2,5).
- Une différence de hauteur avec les bâtiments principaux de part et d'autre (Maximum 2,5 m).



- Une partie des stationnements située en cour avant.

CONSIDÉRANT que le projet s'intègre bien au secteur par sa volumétrie, son implantation et son architecture;

CONSIDÉRANT que les matériaux de revêtement proposés sont de qualité et s'agencent avec le secteur;

CONSIDÉRANT que les bâtiments sont plus haut que ceux dans le secteur d'insertion et que ceux voisins;

CONSIDÉRANT que le nombre d'arbres à planter proposé est réduit et que peu d'arbres se trouvent près des aires de stationnement;

CONSIDÉRANT que plusieurs espaces gazonnés, non aménagés, sont prévus dans le projet offrant des milieux de vie aux futurs résidents;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil municipal ont pris connaissance de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme;

Il est PROPOSÉ par M^{me} Sylvie Ouellette
Et APPUYÉ par M^{me} Nathalie Dépeault

ET RÉSOLU unanimement des conseillers d'adopter un Projet de résolution visant à autoriser la construction de quatre bâtiments de six logements à l'emplacement actuel des 1328-1330, rue Principale Est, de même que de décréter que la réalisation du projet soit assujettie au respect de l'ensemble des conditions suivantes :

- Que les haies de cèdres proposées soient d'une hauteur minimale de 1,83 m lors de la plantation.
- Que le revêtement en bardeau de toiture des bâtiments soit gris pâle.
- Que des arbres soient plantés de part et d'autre des trottoirs piétons menant à l'aire de stationnement en cour arrière pour avoir un minimum de vingt-cinq arbres dans le projet.
- Qu'un jardin/espace pour des jardinières soit proposé pour les résidents du projet.
- Que des espaces pour vélos soit aménagés près des aires de stationnement et des trottoirs piétons à un ratio d'un espace par unité de logement.
- Qu'il soit envisagé par les promoteurs d'installer des composantes pour de futures bornes de recharge pour véhicule électrique dans le projet.

Que la résolution 2024-616 soit désignée comme étant le premier projet de résolution et que celle-ci soit modifiée en ce sens.

2024-704

Adoption du second projet de résolution visant à autoriser un projet de maison de la Famille à l'emplacement actuel du 1121, rue de l'Expo

Document : Résolution CCU-241022-4 du Comité consultatif d'urbanisme datée du 22 octobre 2024.

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée par la Maison de la famille Farnham et région afin de permettre l'usage 1529 - Autres maisons et locaux fraternels sur la propriété sise au 1121, rue de l'Expo;



CONSIDÉRANT que la demande ne respecte pas la norme suivante des règlements d'urbanisme en vigueur :

- Usage autorisé dans la zone H1-017 est uniquement habitation - Unifamilial.

CONSIDÉRANT que le projet, dans sa forme et tenure, est très similaire à une garderie en milieu familial;

CONSIDÉRANT que l'établissement sera fermé durant l'été hors de la période scolaire (Juin à septembre), la période des fêtes, les jours fériés et la semaine de relâche;

CONSIDÉRANT qu'aucune modification au bâtiment (Tant intérieur qu'extérieur) n'est prévue;

CONSIDÉRANT que la proposition respecte les objectifs et critères du *Règlement 669 relatif aux projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble*;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil municipal ont pris connaissance de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme;

Il est PROPOSÉ par M. Jean-Yves Boulianne
Et APPUYÉ par M^{me} Nathalie Dépeault

ET RÉSOLU unanimement des conseillers d'adopter un Projet de résolution visant à autoriser un projet de maison de la Famille à l'emplacement actuel du 1121, rue de l'Expo, de même que de décréter que la réalisation du projet soit assujettie au respect de l'ensemble des conditions suivantes :

- Que l'aménagement des aires de stationnement respecte les dispositions applicables au *Règlement de zonage* en vigueur pour un usage résidentiel.
- Que l'installation d'enseigne respecte les dispositions applicables au *Règlement de zonage* en vigueur pour un usage complémentaire à l'habitation.
- Qu'advenant qu'une aire de jeux extérieure soit aménagée, celle-ci devra être gazonnée et clôturée par une enceinte respectant les normes du *Règlement de zonage* en vigueur, tout en ayant une hauteur minimale de 1,2 m.
- Que les heures d'ouverture soient dans la plage horaire de 7 h à 18 h.

QUE cette demande soit sans frais pour l'organisme.

Que la résolution 2024-617 soit désignée comme étant le premier projet de résolution et que celle-ci soit modifiée en ce sens.

2024-705

Adoption du projet d'habitation composé de deux bâtiments de six logements au 250, rue Bérard

Document : Résolution CCU-240910-11 du Comité consultatif d'urbanisme datée du 10 septembre 2024.

CONSIDÉRANT qu'une demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble a été déposée pour la construction de deux bâtiments résidentiels de six logements sur la propriété actuellement sise au 250, rue Bérard;

CONSIDÉRANT que la demande ne respecte pas les normes suivantes des règlements d'urbanisme en vigueur:

- Le nombre de logements par bâtiment (Maximum de quatre).



- La distance entre le trottoir et le perron du bâtiment de 0 m (Minimum de 0,6 m).
- Le nombre d'arbres minimums en cour avant (1).
- Une différence de hauteur avec les bâtiments principaux de part et d'autre (Maximum 2,5 m).

CONSIDÉRANT que le perron couvert proposé est collé au trottoir et que la machinerie municipale d'entretien pourrait poser des problèmes et endommager le tout;

CONSIDÉRANT que le projet s'intègre bien au secteur par sa volumétrie, son implantation et son architecture;

CONSIDÉRANT que les matériaux de revêtements proposés sont plus foncés que ceux des bâtiments présents dans le secteur d'insertion, notamment celui de la brique et de la toiture;

CONSIDÉRANT qu'aucun îlot de verdure n'est prévu dans l'aire de stationnement et qu'aucun arbre n'est prévu en cour avant dû à la marge réduite;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil municipal ont pris connaissance de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT la tenue, avant la présente séance, de l'assemblée publique de consultation à cet effet;

Il est PROPOSÉ par M^{me} Sylvie Ouellette
Et APPUYÉ par M. Olivier Surprenant

ET RÉSOLU unanimement des conseillers d'autoriser la construction de deux bâtiments de six logements au à l'emplacement actuel du 250, rue Bérard, de même que de décréter que sa réalisation soit assujettie au respect de l'ensemble des conditions suivantes :

- Que les revêtements choisis soient une toiture pour les galeries et le perron en tôle à baguette de couleur "Vent de fumée", un canexel Maibec "Board and batten" vertical de couleur "Blanc", une brique rouge, plus pâle que la brique Glen-Gery de couleur "Jamestown" et toutes les ouvertures, fascias, soffites, poutres, colonnes, garde-corps et rampes de couleur "Vent de fumée".
- Qu'une brique de couleur rouge, plus pâle que la brique Glen-Gery de couleur "Jamestown" soit proposée par le promoteur.
- Que la toiture du perron couvert en façade avant soit en porte-à-faux pour faciliter l'entretien du trottoir et éviter des bris.
- Que le revêtement de toiture pour les bâtiments principaux soit une membrane de couleur blanche.
- Que minimum trois arbres de plus soient plantés autour de l'aire de stationnement, hors de l'espace tampon.
- Que le pavillon de jardin proposé soit installé dans les trois mois suivant la fin de la construction des bâtiments.
- Que les servitudes de passage et d'usage soient enregistrées et envoyées à la Ville de Farnham dans un délai de trois mois suivant la construction des bâtiments.

Que la résolution 2024-558 soit désignée comme étant le premier projet de résolution et que celle-ci soit modifiée en ce sens.



Que la résolution 2024-618 soit désignée comme étant le second projet de résolution et que celle-ci soit modifiée en ce sens.

QUE le maire, ou en son absence le maire suppléant, et la directrice générale et greffière, ou en son absence la greffière adjointe, soient autorisés à signer pour et au nom de la Ville de Farnham tout document permettant de donner effet à cette décision.

Appui

2024-706

Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi - Contestation de l'avis d'augmentation 2025 de PG Solutions inc. - Appui

Document : Résolution 503-1124 de la Municipalité régionale de comté de Brome-Missisquoi datée du 19 novembre 2024.

CONSIDÉRANT que PG Solutions inc. est le principal fournisseur de solutions informatiques pour plusieurs Villes et Municipalités locales du Québec;

CONSIDÉRANT que PG Solutions inc. est en situation de quasi-monopole au Québec;

CONSIDÉRANT que PG Solutions inc. impose des augmentations annuelles substantielles des contrats d'entretien et de soutien des applications, et ce, principalement depuis 2022;

CONSIDÉRANT que des frais pour les coûts de modernisation pour les logiciels de paie ont été facturés et payés par la Ville de Farnham en 2021;

CONSIDÉRANT qu'à ce jour, la modernisation n'est toujours pas débutée;

CONSIDÉRANT le non-respect de la cadence de déploiement des modules de la suite financière;

CONSIDÉRANT que la hausse imposée par PG Solutions inc. est de l'ordre de 6,7 % à compter du 1^{er} janvier 2025;

CONSIDÉRANT que cette hausse est beaucoup plus élevée que l'indice des prix à la consommation du Québec pour 2024;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des Villes et Municipalités locales du Québec désirent respecter la capacité de payer de leurs contribuables;

Il est PROPOSÉ par M. Claude Benjamin
Et APPUYÉ par M^{me} Nathalie Dépeault

ET RÉSOLU unanimement des conseillers que la Ville de Farnham exprime son soutien à l'ensemble des Villes et Municipalités locales du Québec vis-à-vis de leur contestation de l'avis d'augmentation 2025 de PG Solutions inc.

Seconde période de questions

Aucune personne n'est présente.

Sur proposition du président, la séance est levée à 16 h 20.

Marielle Benoit, OMA
Directrice générale et greffière

Daniel Campbell
Maire suppléant