

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE WATERVILLE**

À une séance régulière du conseil de la Ville de Waterville tenue le 2 février 2026, à 19 h 00, en la salle du conseil de l'hôtel de ville, sous la présidence de M. Gaétan Lafond, maire.

Présents :

- M. Étienne Houle, conseiller au siège no. 1
- Mme Jennifer Rudd, conseillère au siège no. 2
- M. Karl Hunting, conseiller au siège no. 3
- M. Yoan Lefebvre, conseiller au siège no. 4
- M. Marc Morin, conseiller au siège no. 5
- M. René Bessette, conseiller au siège no. 6

Mme Nathalie Isabelle, directrice générale et greffière-trésorière est également présente.

OUVERTURE DE LA SESSION

Le quorum étant constaté conformément à la loi, la session est ouverte à 19 h 00 par le maire, M. Gaétan Lafond.

ORDRE DU JOUR

- 1.0 Adoption de l'ordre du jour
- 2.0 Adoption du procès-verbal de la séance du 12 janvier 2026
- 3.0 Adoption des comptes payés de janvier 2026
- 4.0 Dépôt du rapport sur la délégation de dépenses pour janvier 2026

- 5.0 Période de questions

- 6.0 PIIA et Règlements d'urbanisme :
 - 6.1 PIIA 2026-01-0001 – 4050-4052 Route 147
 - 6.2 PIIA 2026-01-0002 – Construction d'un immeuble 4 logements rue Principale Sud (6 677 292)
 - 6.3 PIIA 2026-01-0004 - 105-111, rue King (lot 1 801 585)
 - 6.4 Demande de modification règlementaire zonage 2026-01-0003 – 200 rue de l'Héritage

- 7.0 Résolutions :
 - 7.1 Proclamation des journées de la persévérance scolaire
 - 7.2 Demande de paiement no 11 de Construction Alain Morin (CAM) pour les travaux de réaménagement du Centre multifonctionnel de Waterville
 - 7.3 Travaux du Centre multifonctionnel – Directives de changement



- 7.4 Demande de paiement no 6 de Les Constructions Yves Lessard Inc pour les travaux de réaménagement du 660 rue Couvent Waterville
- 7.5 Formation premiers répondants – offre de services
- 7.6 Collège François-Delaplace – Gala des François 2026

8.0 Varia

9.0 Questions des contribuables

10.0 Levée de l'assemblée

6116-2026-02-02

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la Loi sur les Cités et villes (L.R.Q., c.c-19), le conseil doit adopter un ordre du jour et, en conséquence, il prend en compte un tel ordre pour la présente session;

CONSIDÉRANT QUE les membres ont reçu, à même leur convocation, un projet d'ordre du jour de la présente session du conseil municipal de la Ville de Waterville.

Il est proposé par le conseiller Karl Hunting

Appuyé par le conseiller René Bessette

Et résolu à l'unanimité

D'adopter l'ordre du jour tel que déposé, avec l'ajout suivant :

7.7 Adoption budget PRHLM 2026 – Partie Waterville

6117-2026-02-02

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 12 JANVIER 2026

CONSIDÉRANT l'article 148.1 du Code municipal du Québec (L.R.Q., c.c- 27.1), à l'égard de l'ordre du jour du conseil municipal de la Ville de Waterville;

CONSIDÉRANT QUE les membres ont reçu, à même leur convocation, une copie du procès-verbal de la session ordinaire du 12 janvier 2026 au moins vingt-quatre heures avant la tenue de la présente séance, la greffière-trésorière est dispensée d'en faire la lecture.

Il est proposé par le conseiller Yoan Lefebvre

Appuyé par le conseiller Étienne Houle

Et résolu à l'unanimité



QUE le procès-verbal de la séance du 12 janvier 2026 soit adopté.

6118-2026-02-02

ADOPTION DES COMPTES PAYÉS ET À PAYER DU 12 JANVIER 2026

Il est proposé par la conseillère Jennifer Rudd

Appuyé par le conseiller Marc Morin

Et résolu à l'unanimité

QUE les comptes payés et à payer du 1er au 31 janvier soient adoptés :

Les activités courantes du 1er au 31 janvier : 1 064 243.25\$

Les salaires du 1er au 31 janvier : 55 175.92\$

La greffière-trésorière certifie par les présentes qu'il y a des crédits disponibles pour les dépenses encourues par le biais du certificat no.361.

6119-2026-02-02

DÉPÔT DU RAPPORT SUR LA DÉLÉGATION DE DÉPENSES POUR JANVIER 2026

La directrice générale et greffière-trésorière dépose le rapport de délégation de dépenses pour le mois de janvier 2026.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Une personne est présente.

Cette personne discute de la possibilité d'une rencontre avec Martine Ouellet pour discuter du projet Éolien dans la MRC de Coaticook pour bien évaluer les risques financiers et conséquences écologiques. Le conseil la réfère au site internet de la MRC.

6120-2026-02-02

PIIA 2026-01-0001 – 4050-4052 ROUTE 147

CONSIDÉRANT QUE la propriétaire de l'immeuble situé au 4050-4052, route 147 (lot 2 444 473) a soumis une demande de construction d'une résidence unifamiliale isolée;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble est assujetti au règlement sur les PIIA no. 618 – Secteur périmètre urbain d'Huntingville ;

CONSIDÉRANT QUE les demandes assujetties au secteur de Huntingville doivent être analysées selon les critères d'analyse de l'article 5.12 du même règlement ;

CONSIDÉRANT QUE le CCU a effectué l'analyse du projet selon les critères indiqués à l'article 5.12;



CONSIDÉRANT QUE le CCU est d’avis que le projet respecte les critères d’analyse applicables;

CONSIDÉRANT QUE le CCU juge que le plan proposé s’harmonise bien en volumétrie avec les bâtiments avoisinants et celui qu’il remplacera;

CONSIDÉRANT QUE le CCU juge que le plan proposé s’harmonise bien en couleur et matériaux avec les bâtiments avoisinants et celui qu’il remplacera;

CONSIDÉRANT QUE le CCU juge qu’un plan à deux étages est priorisé, et est harmonisé en volumétrie;

CONSIDÉRANT QUE le CCU juge que le projet proposé de couleur pâle avec la brique rouge est retenu et respecte de façon convenable le PIIA;

CONSIDÉRANT QUE le CCU approuve l’utilisation de bardeau foncé ainsi que la brique;

CONSIDÉRANT QUE le CCU recommande au conseil municipal d’accepter le projet de reconstruction tel que présenté;

Il est proposé par le conseiller Yoan Lefebvre

Appuyé par le conseiller René Bessette

Et résolu à l’unanimité.

QUE le Conseil accepte la demande tel que recommandé par le CCU.

6121-2026-02-02

PIIA 2026-01-0002 – CONSTRUCTION D’UN IMMEUBLE 4 LOGEMENTS RUE PRINCIPALE SUD (6 677 292)

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires de l’immeuble situé la rue Principale Sud, (lot 6 677 292) ont soumis une demande de permis de construction d’un immeuble multi logement;

CONSIDÉRANT QUE l’immeuble est assujetti au règlement sur les PIIA no. 618 – Secteur- Rue Principale Sud;

CONSIDÉRANT QUE les demandes assujetties au secteur Principale-sud doivent être analysées selon les critères d’analyse de l’article 5.3 du même règlement ;

CONSIDÉRANT QUE le CCU a effectué l’analyse du projet selon les critères indiqués à l’article 5.3;

CONSIDÉRANT QUE le CCU est d’avis que le projet respecte les critères d’analyse applicables ;

CONSIDÉRANT QUE le CCU juge que le plan s’harmonise en volumétrie avec les bâtiments avoisinants;



CONSIDÉRANT QUE le CCU juge que le plan proposé s’harmonise en couleur et matériaux avec les bâtiments avoisinants;

CONSIDÉRANT QUE le CCU juge que les stationnements sont situés en cours arrière ou latéral comme demandé au Piiia;

CONSIDÉRANT QUE le CCU juge que l’immeuble respecte l’alignement des bâtiments existants;

CONSIDÉRANT QUE le CCU juge que le pavé existant devra être retiré et que seulement la future entrée de cour pourrait être pavée pour réduire l’impact sur les îlots de chaleur;

CONSIDÉRANT QUE le CCU est d’avis que la haie de cèdre existante sur la ligne latéral de propriété devrait rester en place pour limiter l’impact visuel des voies de circulation;

CONSIDÉRANT QUE le CCU recommande au conseil municipal d’autoriser le projet de construction tel que présenté;

Il est proposé par le conseiller Marc Morin
Appuyé par le conseiller Karl Hunting
Et résolu à l’unanimité.

QUE le Conseil accepte la demande tel que recommandé par le CCU.

6122-2026-02-02

PIIA 2026-01-0004 - 105-111, RUE KING (LOT 1 801 585)

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires de l’immeuble situé la rue King, (lot 1 801 585) ont soumis une demande de permis de construction d’un immeuble multi logement (4 logements);

CONSIDÉRANT QUE l’immeuble est assujetti au règlement sur les PIIA no. 618 – Secteur résidentiel centre-ville;

CONSIDÉRANT QUE les demandes assujetties au secteur de centre-ville doivent être analysées selon les critères d’analyse de l’article 5.9 du même règlement ;

CONSIDÉRANT QUE le CCU a effectué l’analyse du projet selon les critères indiqués à l’article 5.12;



CONSIDÉRANT QUE le CCU est d’avis que le projet respecte les critères d’analyse applicables ;

CONSIDÉRANT QUE le CCU juge que le plan s’harmonise en volumétrie avec les bâtiments avoisinants;

CONSIDÉRANT QUE le CCU juge que le plan proposé s’harmonise en couleur et matériaux avec les bâtiments avoisinants et celui qu’il remplacerait;

CONSIDÉRANT QUE le CCU juge que le plan d’aménagement fournis avec la demande favorise l’intégration du bâtiment en conservant plusieurs arbres matures ainsi qu’en remplaçant ceux retirés;

CONSIDÉRANT QUE le CCU recommande au conseil municipal d’autoriser le projet de construction tel que présenté;

Il est proposé par le conseiller Yoan Lefebvre
Appuyé par le conseiller Étienne Houle
Et résolu à l’unanimité.

QUE le Conseil accepte la demande tel que recommandé par le CCU.

6123-2026-02-02

DEMANDE DE MODIFICATION RÈGLEMENTAIRE ZONAGE 2026-01-0003 – 200 RUE DE L’HÉRITAGE

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire du lot 6 473 062, situé au coin des rues de l’Héritage et Champêtre, a fait une demande de construction pour un immeuble de 3 logements dans la zone R-15;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage actuel, permet un maximum de 2 logements dans la zone R-15;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage actuel, permet un maximum l’ajout d’un logement complémentaire à l’habitation unifamilial seulement dans la zone R-15;

CONSIDÉRANT QUE le propriétaire a fait une demande de modification à la grille des usages, annexe 3 du règlement de zonage no. 614;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la ville de Waterville a adopté un règlement de zonage numéro 614 pour l’ensemble de son territoire ;

CONSIDÉRANT QU’en vertu de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut modifier son règlement de zonage numéro 614 ;



CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), article 124, le processus de modification réglementaire doit débuter par l'adoption d'un projet de règlement modificateur;

CONSIDÉRANT QUE la modification demandée comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QUE l'habitation de moyenne et haute densité est compatible dans l'affectation urbaine selon l'article 6.2 du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 5.2 du plan d'urbanisme a pour objectif, entre autres, de favoriser l'arrivée de nouveaux résidents;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage actuel permet une hauteur maximum de 2 étages;

CONSIDÉRANT QU'il y a une dénivellation du terrain ce qui a pour effet d'avoir 2 étages à l'arrière du bâtiment et un rez de jardin sur la rue de l'Héritage;

CONSIDÉRANT QUE la zone R-15 est majoritairement développée de résidences unifamiliales et jumelés;

CONSIDÉRANT QU'il y a une limitation au niveau des stationnements;

CONSIDÉRANT QUE le fait d'autoriser le tri familial dans la zone R-15 (en entier) occasionnerait plusieurs enjeux puisque cette zone est grande et s'étend jusqu'à la rue King;

CONSIDÉRANT QUE le CCU recommande au conseil municipal de refuser la demande d'ajout de l'usage tri familial (3 logements) dans la zone R-15;

Le conseiller Étienne Houle déclare qu'il a un intérêt dans ce dossier et qu'en conséquence, il s'abstiendra de participer aux délibérations.

Il est proposé par le conseiller Yoan Lefebvre
Appuyé par le conseiller René Bessette
Et résolu à l'unanimité.

QUE le Conseil refuse la demande tel que recommandé par le CCU.



PROCLAMATION DES JOURNÉES DE LA PERSÉVÉRANCE SCOLAIRE

CONSIDÉRANT QUE les décideurs et les élu(e)s de l'Estrie ont placé, depuis plus de 20 ans, **la lutte au décrochage scolaire au cœur des priorités régionales de développement**, puisque cette problématique est étroitement liée à d'autres enjeux, dont l'image et l'attractivité régionale, la relève et la qualification de la main-d'œuvre, le chômage et l'inactivité, ainsi que plusieurs problèmes sociaux;

CONSIDÉRANT QUE les élu(e)s de l'Estrie, via la Table des MRC de l'Estrie, ont placé parmi leurs priorités du plan d'action régional 2025-2029 de la Stratégie gouvernemental pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires de l'Estrie, **de valoriser la réussite éducative et soutenir le développement des compétences et l'épanouissement de l'individu.**

CONSIDÉRANT QUE **les conséquences individuelles du décrochage scolaire sont nombreuses** sur la santé physique et mentale, sur les comportements sociaux, sur l'employabilité et sur la productivité au travail;

CONSIDÉRANT QUE **le décrochage scolaire a des impacts négatifs significatifs sur l'économie de l'Estrie**, à savoir que le coût économique du décrochage scolaire en Estrie est estimé entre 32 949 \$ et 43 811 \$ par décrocheur, représentant un total de 1,14 à 1,54 milliard de dollars pour la région chaque année;

CONSIDÉRANT QUE l'obtention d'un diplôme demeure **l'un des meilleurs leviers pour améliorer la qualité de vie des individus**, favoriser leur insertion professionnelle et contribuer à la vitalité économique et sociale de la région;

CONSIDÉRANT QUE selon l'étude régionale *Les bénéfices de la persévérance scolaire*, **chaque niveau de diplomation entraîne une hausse notable du revenu d'emploi et une meilleure stabilité professionnelle**, confirmant que la réussite éducative est un investissement durable pour l'avenir de l'Estrie;

CONSIDÉRANT QUE les jeunes de l'Estrie sont de plus en plus nombreux à persévérer, mais qu'encore **18,2 % de ces jeunes décrochent annuellement avant** d'avoir obtenu un diplôme d'études secondaires (taux annuel 2021-2022);

CONSIDÉRANT QUE pour **garantir le dynamisme de notre région, la prospérité de nos entreprises et la pleine participation de nos citoyens à l'économie de l'Estrie**, il est crucial de poursuivre les efforts de mobilisation autour de la réussite éducative;

CONSIDÉRANT QUE la réussite éducative n'est pas un enjeu qui concerne exclusivement le monde scolaire, mais bien un **enjeu social** dont il faut se préoccuper collectivement, et ce, dès la petite enfance jusqu'à l'obtention par le jeune d'un diplôme qualifiant pour l'emploi, peu importe l'ordre d'enseignement;

CONSIDÉRANT QUE R3USSIR organise, du **16 au 20 février 2026**, la 17^e édition des **Journées de la persévérance scolaire en Estrie**, sous le thème « La persévérance,



ça mène loin. ». Cette édition 2026 sera l'occasion de rappeler que chaque adulte peut jouer un rôle fondamental pour motiver les jeunes et favoriser leur persévérance scolaire;

CONSIDÉRANT QUE les **Journées de la persévérance scolaire** se tiendront à nouveau cette année simultanément dans toutes les régions du Québec, et qu'un nombre important de municipalités appuieront elles aussi cet événement;

Il est proposé par le conseiller Karl Hunting

Appuyé par le conseiller Marc Morin

Et résolu à l'unanimité

QUE le conseil de la Ville de Waterville proclame les 16, 17, 18, 19 et 20 février 2026 comme étant les **Journées de la persévérance scolaire** dans la municipalité, et s'engage à :

- Appuyer **R3USSIR** et l'ensemble des partenaires mobilisés autour de la lutte au décrochage scolaire, afin de faire **de l'Estrie une région qui valorise l'éducation comme un véritable levier de développement pour ses communautés.**
- Encourager et féliciter publiquement les jeunes citoyens de la Ville de Waterville pour leur persévérance scolaire.
- Porter fièrement le ruban vert et blanc de la persévérance scolaire pour démontrer leur appui.
- Participer au Jeudi PerséVERT le 19 février 2026, en portant des vêtements ou un accessoire de couleur vert pour démontrer son engagement envers la persévérance scolaire.
- Afficher le drapeau de la persévérance scolaire lorsque possible.
- Faire parvenir une copie de cette résolution à R3USSIR, à info@reussirestrie.ca.

6125-2026-02-02

DEMANDE DE PAIEMENT NO 11 DE CONSTRUCTION ALAIN MORIN (CAM) POUR LES TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DU CENTRE MULTIFONCTIONNEL DE WATERVILLE

CONSIDÉRANT QUE l'entrepreneur CAM a réalisé une partie des travaux;

CONSIDÉRANT QUE l'entrepreneur a présenté une demande de paiement no 11 pour son avancement des travaux en date du 26 janvier 2026;

CONSIDÉRANT QUE la firme mandatée pour la surveillance ADSP, représentée par son sous-traitant Mire Architecture, a produit le certificat de paiement no 11 en bonne et due forme pour la demande de paiement no 11;

Il est proposé par la conseillère Jennifer Rudd

Appuyé par le conseiller René Bessette

Et résolu à l'unanimité



D'accepter le certificat de paiement no 11 préparé par Mire Architecture et;

D'approuver la demande de paiement no 11 de CAM au montant de 653 478.17\$ taxes incluses pour les travaux de réaménagement du Centre multifonctionnel **conditionnellement à la réception des quittances conformes.**

6126-2026-02-02

TRAVAUX DU CENTRE MULTIFONCTIONNEL – DIRECTIVES DE CHANGEMENT

CONSIDÉRANT le contrat visant l'exécution de travaux de réaménagement et d'ajouts d'issues au centre multifonctionnel de Waterville octroyé à Construction Alain Morin inc par la résolution 5811-2024-12-19 le 19 décembre 2024;

CONSIDÉRANT QUE les travaux de transformation de l'église en Centre multifonctionnel sont en cours ;

CONSIDÉRANT QUE la firme d'architecte présente, en date du 12 décembre 2025, la directive de changement (DC-A-16) concernant des travaux de maçonnerie au montant de 4 580.97\$ avant taxes;

Il est proposé par le conseiller Marc Morin

Appuyé par le conseiller Yoan Lefebvre

Et résolu à l'unanimité

D'approuver la directive de changement DC-A-16 tel que précédemment mentionné;

De financer cette dépense par les subventions obtenues pour ce projet et le règlement d'emprunt no 670;

D'autoriser le paiement de la dépense, sur réception des décomptes et approbation du conseil, selon les étapes prévues au devis, et ce jusqu'au montant maximal autorisé.

6127-2026-02-02

DEMANDE DE PAIEMENT NO 6 DE LES CONSTRUCTIONS YVES LESSARD INC POUR LES TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DU 660 RUE COUVENT WATERVILLE

CONSIDÉRANT QUE l'entrepreneur Les Constructions Yves Lessard Inc. a réalisé une partie des travaux;

CONSIDÉRANT QUE l'entrepreneur a présenté une demande de paiement no 6 pour son avancement des travaux en date du 20 janvier 2026;

CONSIDÉRANT QUE la firme mandatée pour la surveillance Architech Design, a produit le certificat de paiement no 6 en bonne et due forme pour la demande de paiement no 6;

Il est proposé par le conseiller René Bessette



Appuyé par le conseiller Marc Morin
Et résolu à l'unanimité

D'accepter le certificat de paiement no 6 préparé par Architech Design et;

D'approuver la demande de paiement no 6 de Les Constructions Yves Lessard Inc. au montant de 12 975.90\$ taxes incluses pour les travaux de réaménagement du 660 rue du Couvent.

6128-2026-02-02

FORMATION PREMIERS RÉPONDANTS – OFFRE DE SERVICES

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement sur les conditions pour exercer au sein d'un service de sécurité incendie municipal* prévoit les exigences de formation pour les pompiers des services de sécurité incendie afin d'assurer une qualification professionnelle minimale;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement s'inscrit dans une volonté de garantir aux municipalités la formation d'équipes de pompiers possédant les compétences et les habiletés nécessaires pour intervenir efficacement en situation d'urgence;

CONSIDÉRANT l'offre de services, en date du 15 janvier 2026, de Formation Promédic pour la formation de premiers répondant pour les pompiers de la Ville au montant de 10 117.80\$ taxes incluses;

Il est proposé par le conseiller Karl Hunting
Appuyé par le conseiller Yoan Lefebvre
Et résolu à l'unanimité

D'approuver l'offre de services de Promédic tel que présentée;

De financer cette dépense par le surplus réservé « Gestion incendie ».

6129-2026-02-02

COLLÈGE FRANÇOIS-DEPLACE – GALA DES FRANÇOIS 2026

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Waterville souhaite soutenir le Collège François-Delaplace dans le cadre de leur Gala des François 2026 pour la revalorisation des aires communes du milieu de vie des résidentes au Collège;

Il est proposé par le conseiller Marc Morin
Appuyé par le conseiller René Bessette
Et résolu à l'unanimité

QUE la Ville de Waterville octroie une contribution de 250 \$ au Collège pour leur Gala des François 2026.



ADOPTION BUDGET PRHLM 2026 – PARTIE WATERVILLE

ATTENDU QUE l'Office d'habitation de Sherbrooke présente la demande de financement PRHLM 2026 en date du 22 janvier 2026;

ATTENDU QUE le budget pour l'immeuble de Waterville est de 5 000\$, représentant un montant à assumer par la Ville de Waterville 500\$, soit 10% de la facture;

Il est proposé par le conseiller Karl Hunting
Appuyé par la conseillère Jennifer Rudd
Et résolu à l'unanimité

QUE le conseil municipal approuve le budget tel que présenté par l'Office d'habitation de Sherbrooke en date du 22 janvier 2026.

VARIA**QUESTION DES CONTRIBUABLES**

Une personne est présente.

Elle adresse les questions suivantes :

- Qui sont les membres du CCU
- Quel est l'emplacement de l'immeuble relié au point 6.3 (intersection Conseil et King)
- La formation de premiers répondant est offerte à qui ? aux pompiers

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé,

Il est proposé par le conseiller Karl Hunting
Appuyé par le conseiller Marc Morin
Et résolu à l'unanimité

Que la présente assemblée soit levée. Il est 19 h 28.

Gaétan Lafond, maire

Nathalie Isabelle, greffière-trésorière

