

**Province de Québec
MRC de Charlevoix
Municipalité de Saint-Urbain**

PROCÈS-VERBAL de l'assemblée ordinaire du conseil municipal de la Paroisse de Saint-Urbain, tenue le lundi 11 juillet 2022, à dix-neuf heures trente (19h30), au lieu habituel des délibérations;

SONT PRÉSENTS :Mme Claudette Simard, mairesse
Mme Sandra Gilbert;
Mme Lyne Tremblay;
M. Léonard Bouchard;
M. Gaétan Boudreault;
Mme Denise Girard;
M. Sylvain Girard.

Chacune de ces personnes s'est identifiée individuellement. Tous formant quorum, sous la présidence de Madame Claudette Simard, mairesse.

ASSISTENT ÉGALEMENT À LA SÉANCE :
M. Gilles Gagnon, directeur général;
Mme Mélanie Lavoie, greffière-trésorière adjointe.

OUVERTURE**Ouverture de la séance**

À 19h30, Madame Claudette Simard, mairesse, présidente de l'assemblée, ayant constaté le quorum, procède à l'ouverture de la séance ordinaire par un mot de bienvenue.

2022-07-139**Adoption de l'ordre du jour**

IL EST PROPOSÉ par Lyne Tremblay,
APPUYÉE ET résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE l'ordre du jour de l'assemblée ordinaire du conseil de la Paroisse de Saint-Urbain tenue le lundi 11 juillet 2022 à dix-neuf heures trente (19h30), au lieu habituel des délibérations, soit adopté.

« **ADOPTÉE** »

2022-07-140**Adoption du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du conseil municipal de Saint-Urbain, tenue le lundi 13 juin 2022 à dix-neuf heures trente (19H30) au lieu habituel des délibérations**

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont individuellement pris connaissance du procès-verbal de la séance ordinaire du 13 juin 2022;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil renoncent à la lecture du procès-verbal;

4141

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par Léonard Bouchard,
APPUYÉ ET résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE le procès-verbal de l'assemblée ordinaire du conseil de la Paroisse de Saint-Urbain tenue le lundi 13 juin 2022 à dix-neuf heures trente (19h30) par une séance au lieu habituel des délibérations soit adopté.

« ADOPTÉE »

2022-07-141

Approbation des comptes à payer du mois de juin 2022 au montant de 209 608.97 \$ et 27 248.35 \$ en salaires

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont individuellement pris connaissance de la liste des comptes payés et à payer du mois de juin 2022;

CONSIDÉRANT QU'ils ont adressé leurs questions concernant les comptes à la direction, en présence de la présente rencontre;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par Denise Girard.
APPUYÉE ET résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE le conseil approuve les comptes payés et les comptes à payer de la Municipalité de Saint-Urbain pour le mois de juin 2022 sur la liste des comptes annexée à l'ordre du jour pour un montant 209 608.97 \$ et 27 248.35 \$ en salaires.

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

Je soussigné, directeur général, certifie sous mon serment d'office que la Municipalité de la paroisse de Saint-Urbain possède les crédits nécessaires pour voir au paiement des sommes engagées et énumérées ci-haut.

Gilles Gagnon, urb.
Directeur général

« ADOPTÉE »

2022-07-142

Demande au ministère des Affaires municipales et du territoire à procéder à la fermeture du règlement d'emprunt numéro 347 au montant de 770 000 \$

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Urbain a entièrement réalisé l'objet du règlement numéro 347 qui apparaît à l'annexe, selon ce qui y était prévu;

ATTENDU QU'une partie de ce règlement a été financée de façon permanente;

ATTENDU QU'il existe pour ce règlement un solde non contracté du montant de l'emprunt approuvé par le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, et qui ne peut être utilisé à d'autres fins;

ATTENDU QUE le financement de ce solde n'est pas requis et que ce solde ne devrait plus apparaître dans les registres du Ministère;

ATTENDU QU'il y a lieu, à cette fin, de modifier le règlement d'emprunt identifié à l'annexe pour ajuster les montants de la dépense et de l'emprunt et, s'il y a lieu, approprier une subvention ou une somme provenant du fonds général de la municipalité;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ par Léonard Bouchard,

APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE la Municipalité de Saint-Urbain modifie le règlement identifié à l'annexe de la façon suivante :

1. Effectuer le remplacement des montants de la dépense ou de l'emprunt par les montants indiqués sous les colonnes « nouveau montant de la dépense » et « nouveau montant de l'emprunt » de l'annexe;
2. faire l'ajout d'une disposition prévoyant qu'aux fins d'acquitter une partie de la dépense, la Municipalité affecte de son fonds général la somme indiquée sous la colonne « Fonds général » de l'annexe;
3. effectuer la modification de la disposition relative à l'affectation d'une subvention, en vue d'y indiquer le montant apparaissant sous la colonne « subvention » de l'annexe. Les protocoles d'entente ci-joint sont réputés faire partie intégrante du règlement correspondant identifié à l'annexe;

QUE la Municipalité de Saint-Urbain informe le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire que le pouvoir d'emprunt du règlement identifié à l'annexe ne sera pas utilisé en totalité en raison des modifications apportées à ce règlement par la présente résolution et, le cas échéant, des quotes-parts versées par les promoteurs ou des sommes reçues des contribuables en un seul versement pour le paiement de leur part en capital. Le montant de ces appropriations apparaît sous les colonnes « Promoteurs » et « Paiement comptant » de l'annexe;

QUE la Municipalité de Saint-Urbain demande au Ministère d'annuler dans ses registres le solde résiduaire mentionné à l'annexe;

QU'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit transmise au ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire.

« ADOPTÉE »

2022-07-143

TECQ 2019-2023 - Acceptation de l'augmentation du coût de Véolia au montant de 7 395 \$ (plus taxes) pour l'achat d'un système de dégrillage pour l'usine des eaux usées, financé par la TECQ 2019-2023

CONSIDÉRANT QUE le projet d'agrandissement du parc industriel est en préparation pour des travaux à l'été 2022;

CONSIDÉRANT QUE pour le secteur, il va de soi de desservir les entreprises et les résidences en prolongeant le réseau des eaux usées;

CONSIDÉRANT QU'une étude a démontré que l'usine et les bassins des eaux usées sont conformes à accueillir de nouvelles constructions;

CONSIDÉRANT QUE le système de dégrillage date de plusieurs années et qu'il est défectueux;

CONSIDÉRANT QUE Véolia a transmis une soumission à la municipalité au montant de 86 950.00 \$ (plus taxes) pour l'achat d'un système de dégrillage pour l'usine des eaux usées en date du 16 février 2022;

CONSIDÉRANT QU'une résolution numéro 2022-03-050 au montant de 86 950.00 \$ (plus taxes) a été acceptée par le conseil, mais que la commande n'a pas été officiellement passée auprès de l'entreprise afin de procéder à des vérifications supplémentaires;

CONSIDÉRANT qu'une deuxième soumission a été reçue pour un système de dégrillage, mais avec un coût beaucoup plus élevé que celui de VÉOLIA;

CONSIDÉRANT QUE l'indice à la consommation est très élevé ainsi que le prix des matériaux, un supplément de 7 395 \$ (plus taxes) est ajouté à la soumission initiale de Véolia pour l'achat d'un système de dégrillage;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par Gaétan Boudreault,
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE le conseil municipal accepte l'augmentation du coût de Véolia au montant de 7 395 \$ (plus taxes) pour l'achat d'un système de dégrillage pour l'usine des eaux usées, et que cette dépense soit subventionnée par la TECQ 2019-2023.

« ADOPTÉE »

2022-07-144

Dérogation mineure- demande de dérogation mineure pour la propriété d'Alain Boily et de Catherine Marier qui est située au 15 rue Fortin, soit le lot 5 721 210

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure a été présentée pour la propriété de Catherine Marier et Alain Boily, concernant le lot 5 721 210 situé au 15 rue Fortin;

CONSIDÉRANT QUE cette dérogation mineure consisterait à permettre :

- que le garage empièterait de 8.00 cm en cour avant tandis que l'article 6.1 du règlement de zonage numéro 151 prescrit une norme de 0.00 mètre;
- que la superficie du garage et de l'abri de bois qui est annexé aurait une superficie de 73.89 m² tandis que l'article 5.1.2 du règlement de zonage numéro 151 prescrit une norme de 65 mètres carrés;

CONSIDÉRANT QUE deux remises situées en arrière sur le terrain devront être démolies par les propriétaires;

CONSIDÉRANT QUE cette demande a été soumise au comité consultatif d'urbanisme, qui recommande au conseil de la municipalité d'accepter la demande de dérogation, avec la condition de démolition des deux remises existantes;

IL EST PROPOSÉ par Sylvain Girard,
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE le Conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure de Catherine Marier et Alain Boily tel que recommandé par le CCU.

« ADOPTÉE »

2022-07-145

Dérogation mineure- demande de dérogation mineure pour la propriété de Roger Lavoie et Lili Harvey qui est située au 49 chemin des Pointes, soit le lot 5 721 093

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure a été présentée pour la propriété de Roger Lavoie et Lili Harvey concernant le lot 5 721 093 situé au 49 chemin des Pointes;

CONSIDÉRANT QUE cette dérogation mineure consisterait à permettre :

- la construction d'une minimaison d'une superficie de 35.59 m² (16 pieds x 24 pieds);
- Une profondeur 4.87 mètres tandis que l'article 4.1 du règlement de zonage numéro 151 prescrit une norme de 6.0 mètres;

CONSIDÉRANT QUE cette demande a été soumise au comité consultatif d'urbanisme, qui recommande au conseil de la municipalité d'accepter la demande de dérogation;

4145

IL EST PROPOSÉ par Lyne Tremblay,
APPUYÉE et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE le Conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure de Roger Lavoie et Lili Harvey tel que recommandé par le CCU.

« ADOPTÉE »

2022-07-146

Expertise géotechnique- Construction d'une nouvelle résidence : lot 5 721 010, Saint-Urbain

CONSIDÉRANT QUE Mme Hélène D'Anjou et M. Christian Turgeon sont en processus pour faire des travaux sur un immeuble portant le numéro de lot 5 721 010;

CONSIDÉRANT QUE le lot 5 721 010 est situé dans une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 151 de la Municipalité, plus spécifiquement les articles 11.7 et suivants, détermine des conditions à respecter pour lever les interdictions de réaliser des travaux en zone de contraintes relatives aux glissements de terrain et permettre l'émission d'un permis par l'inspecteur municipal;

CONSIDÉRANT QUE le type de projet que Mme Hélène D'Anjou et M. Christian Turgeon veulent réaliser nécessite une expertise géotechnique répondant aux exigences décrites au tableau 11.5 du règlement de zonage numéro 151;

CONSIDÉRANT le mandat donné par M. Christian Turgeon à la firme « Laboratoire d'Expertise de Québec ltée » pour une expertise géotechnique sur le lot 5 721 010;

CONSIDÉRANT la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et plus spécifiquement la Section XIII - Restrictions à la délivrance de permis ou de certificats en raison de certaines contraintes;

CONSIDÉRANT QUE ce terrain se trouve en zone agricole et que le Conseil ne prend pas position ici sur l'existence ou non de droits acquis sur cette propriété;

CONSIDÉRANT QUE plusieurs informations, documents et conditions devront également être déposés et complétés par les requérants avant l'émission des permis et certificats nécessaires;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif en urbanisme recommande au conseil municipal d'accepter le rapport d'Expertise géotechnique N/Réf. : 5250-25-01 pour le lot 5 721 010, daté du 2 juin 2021, signé par M. Pierre-Étienne Tétreault, ingénieur pour le compte de la firme LEQ et que celui-ci permettrait de lever l'interdiction quant à la réglementation applicable dans les secteurs à forte pente pour les éléments qui sont inclus dans le rapport;

IL EST PROPOSÉ par Gaétan Boudreault,

APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE le conseil municipal reçoit positivement la recommandation du comité consultatif en urbanisme;

QUE le préambule de la présente résolution en fait partie intégrante;

QUE le conseil accepte que le rapport d'Expertise géotechnique N/Réf. : 5250-25-01, ci-haut cité, permettant de lever l'interdiction quant à la réglementation applicable dans les secteurs à forte pente pour les éléments qui sont inclus dans le rapport;

QUE le conseil accepte que l'inspecteur municipal considère comme réalisé, la nécessité de répondre aux Conditions relatives à la levée des interdictions du tableau 11.2 du règlement de zonage numéro 151;

QUE le Conseil ne prend pas position, par la présente résolution, sur la nature des droits acquis ni sur les autres conditions à remplir par les requérants pour réaliser leurs travaux et pour permettre l'émission de permis ou certificats;

QUE le rapport d'Expertise géotechnique N/Réf. : 5250-25-01 pour le lot 5 721 010, daté du 2 juin 2021, signé par M. Pierre-Étienne Tétreault, ingénieur pour le compte de la firme LEQ, fasse partie intégrante de la présente résolution, et du ou des permis à émettre comme s'ils étaient ici, et dans les permis et certificats, au long reproduit;

QUE les éléments d'observations soulignés par le rapport d'Expertise géotechnique N/Réf. : 5250-25-01, ci-haut cité, devront subsister dans le temps pour que la nature des autorisations demeure valable;

QUE les éléments de l'opinion géotechnique soulignés par le rapport d'Expertise géotechnique N/Réf. : 5250-25-01, ci-haut cité, devront être réalisés et maintenus dans le temps pour que la nature des autorisations demeure valable;

QUE les éléments de conclusions et recommandations soulignés par le rapport d'Expertise géotechnique N/Réf. : 5250-25-01, ci-haut cité, devront être réalisés et maintenus dans le temps pour que la nature des autorisations demeure valable;

QUE le Conseil soulève une réserve quant au fait que l'étude géotechnique ne fait aucunement référence à la possibilité ou non de réaliser une nouvelle installation septique dans ces zones à forte pente alors que la construction d'une nouvelle résidence devrait préalablement nécessiter une installation septique conforme à la réglementation actuelle.

« ADOPTÉE »

2022-07-147

**Boisé du séminaire – phase 1 : Vente du lot 5 720 027
situé dans la phase 1 du rang Saint-Jérôme**

IL EST PROPOSÉ par Sandra Gilbert,
APPUYÉE et résolu unanimement par les conseillers présents;

1. DÉSIGNATION

Un immeuble vacant situé au long du rang Saint-Jérôme, province de Québec, dans le développement immobilier appelé « Boisé du Séminaire », connu et désigné comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS SEPT CENT VINGT MILLE VINGT-SEPT (5 720 027) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Sans bâtisse dessus construite, portant l'adresse 17, rang Saint-Jérôme à Saint-Urbain, province de Québec, G0A 4K0, circonstances et dépendances.

Ci-après appelé « immeuble » ou « terrain »

2. SERVITUDES ET AUTRES DROITS

2.1. Le vendeur déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, à l'exception:

- Des servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique, telles Hydro-Québec et Bell Canada dont celles pouvant résulter de l'article 18.1 des Conditions de service d'électricité (Décision de la Régie de l'énergie D-2008-028, R 3535-2004) accordant à Hydro-Québec le droit d'installer gratuitement sur une propriété les équipements nécessaires au service, à la livraison et au mesurage d'électricité, incluant les équipements de la ligne si une partie de celle-ci sert à l'alimentation électrique de cette propriété ainsi que le droit à l'usage du tréfonds pour l'installation, le maintien, le raccordement, l'exploitation, la modification et le prolongement, l'utilisation et l'entretien des équipements de la ligne d'Hydro-Québec et le droit de sceller tout point permettant un raccordement en amont de l'appareillage de mesurage et précisant également en vertu de l'article 18.2 des normes de dégagement précises concernant tout bâtiment et installation à proximité d'une ligne et d'un appareillage de mesurage d'Hydro-Québec;

De plus, aux termes de l'acte de vente par le Séminaire de Québec à la Paroisse de Saint-Urbain, reçu devant Me Nancy Bouchard, notaire, le 6 juin 2013, et publié au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 7 juin 2013, sous le numéro 20 009 747, il est mentionné ce qui suit :

« [...]

Ne pas exiger du vendeur qu'il participe aux coûts de construction de toute clôture pouvant éventuellement séparer l'immeuble acquis de tout immeuble qui demeure la propriété du vendeur, et ce tant et aussi longtemps que ce dernier en

sera lui-même propriété.

[...] »

L'acheteur déclare également qu'il n'entend aucunement renoncer au bénéfice de la prescription ou à tous autres droits et recours qu'il pourrait être habilité à faire valoir eu égard/ou à l'encontre de ces servitudes et autres charges.

3. ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire dudit immeuble pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente par le Séminaire de Québec à la Paroisse de Saint-Urbain, reçu devant Me Nancy Bouchard, notaire, le 6 juin 2013, et publié au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 7 juin 2013, sous le numéro 20 009 747.

4. GARANTIE

Sous réserve de toute déclaration contenue à la promesse d'achat numéro PAG 31670 finalisée en date du 19 mai 2022 ainsi que tous les documents et annexes y afférents (notamment ceux portant les numéros EAU 41829 et AF 23989) et de toute déclaration contenue aux présentes pouvant diminuer la garantie du vendeur, cette vente est faite avec la garantie légale.

5. DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne remet à l'acheteur que les titres en sa possession et aucun arpentage quelconque, dont quittance pour autant.

6. POSSESSION

L'acheteur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour, avec possession et occupation immédiates.

7. DÉCLARATIONS DU VENDEUR

En sus des déclarations du vendeur contenues à la promesse d'achat ci-devant mentionné, le vendeur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant :

7.1. L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque.

7.2. Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées.

7.3. Tous les impôts fonciers échus ont été payés sans subrogation quant aux taxes municipales et scolaires.

7.4. Tous les droits de mutation du vendeur ont été acquittés.

7.5. L'immeuble n'est pas assujetti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document et

à laquelle l'acheteur pourrait être personnellement tenu.

7.6. Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et lois en vigueur.

7.7. Il est en possession paisible, continue, publique et non équivoque de l'immeuble et personne n'a contesté les limites de son droit de propriété depuis qu'il a acquis l'immeuble.

8. OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

D'autre part, l'acheteur s'oblige à ce qui suit:

8.1. Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur.

8.2. Payer tous les impôts fonciers à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter de ce jour.

8.3. Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité ainsi que des copies pour toutes les parties.

8.4. Payer tous les droits de mutation résultant de la présente vente.

8.5. L'acheteur déclare être avisé que le terrain présentement vendu n'est pas desservi par des services municipaux d'aqueduc et d'égout. L'acheteur déclare prendre à sa charge les frais et démarches nécessaires pour desservir le terrain vendu en aqueduc et égout privés, dont quittance au vendeur.

9. CONDITIONS SPÉCIALES

En plus des obligations ci-dessus prévues au paragraphe 8 ci-dessus, l'acheteur s'engage à ce qui suit :

9.1 Travaux de déboisement :

Ne pas procéder à des travaux d'abattage d'arbres nécessaires à la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment principal sur l'immeuble sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite d'un intervenant forestier qui sera mandaté par le vendeur, soit la Paroisse de Saint-Urbain.

Ne pas procéder à la construction d'un bâtiment principal sur l'immeuble tant et aussi longtemps que l'intervenant forestier mandaté par le vendeur n'aura attesté de la conformité des travaux d'abattage.

Conserver une bande végétale d'une densité de quatre-vingts pour cent (80 %) le long de chaque limite du terrain, et ce sur

une largeur de dix mètres (10 m) en ce qui concerne les limites latérales et arrière et sur une largeur de quinze mètres (15 m) en ce qui concerne la limite avant, à l'exception cependant de la parcelle de terrain sur laquelle sera aménagée la voie d'accès au bâtiment principal.

9.2 Aménagement de la voie d'accès :

Aménager la voie d'accès au bâtiment principal qui sera érigé sur l'immeuble de manière à ce que cette voie d'accès soit étroite ait un tracé sinueux et qu'on ne puisse ainsi apercevoir le bâtiment principal à partir du chemin public (étant la route du rang Saint-Jérôme).

9.3 Construction d'un bâtiment principal résidentiel :

Construire sur l'immeuble un bâtiment principal pour fins résidentielles ayant une superficie minimale de soixante mètres carrés (60 m²), lequel bâtiment devra être conforme aux règlements municipaux en vigueur et dont les plans devront avoir été préalablement approuvés par les autorités compétentes du vendeur, soit la Paroisse de Saint-Urbain.

9.4 Délai de construction :

Débuter les travaux de construction de ce bâtiment principal dans un délai de vingt-quatre (24) mois commençant à courir à compter de la date de la signature du présent acte et compléter les travaux de finition extérieure de ce bâtiment (fondation, charpente, toiture, fenêtres, revêtement et galeries) dans les douze (12) mois suivants le début des travaux.

9.5 Pénalité selon la valeur foncière imposable :

La valeur au rôle d'évaluation foncière imposable de l'immeuble (incluant le terrain et les bâtiments) devra représenter une valeur minimale de CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (150 000,00 \$) d'évaluation, et ce, dans un délai de deux (2) ans commençant à courir à compter de la date de signature du présent acte.

Dans l'éventualité où l'évaluation imposable de l'immeuble (terrain et bâtiments) devait être moindre que CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (150 000,00 \$), une pénalité sera facturée par le vendeur à l'acheteur.

Cette pénalité sera établie en fonction de ce qui suit:

Si la valeur imposable (terrain et bâtiments) se situe entre zéro dollar (0,00 \$) et cinquante mille dollars (50 000,00 \$), la pénalité sera de mille cinq cents dollars (1 500,00 \$).

Si la valeur imposable (terrain et bâtiments) se situe entre cinquante mille un dollars (50 001,00 \$) et cent mille dollars (100 000,00 \$), la pénalité sera de mille cent cinquante dollars (1 150,00 \$).

Si la valeur imposable (terrain et bâtiments) se situe entre cent mille un dollars (100 001,00 \$) et cent cinquante mille dollars (150 000,00 \$), la pénalité sera de six cent vingt-cinq dollars (625,00 \$).

Cette pénalité s'appliquera par la suite d'année en année, tant que l'évaluation imposable de l'immeuble n'atteindra pas CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (150 000,00 \$). La date anniversaire de signature du présent acte sera la date de référence pour l'application de ladite pénalité.

9.6 Installation de roulotte ou maison mobile :

Ne pas installer, de façon permanente, sur l'immeuble une roulotte ou une maison mobile ni en permettre l'installation.

9.7 Utilisation restrictive de l'immeuble :

Utiliser l'immeuble à des fins résidentielles seulement et selon les usages permis par les règlements municipaux.

Malgré ce qui précède, ne pas ériger sur l'immeuble un bâtiment principal devant servir à la villégiature (chalet) ni à la location touristique.

9.8 Aménagement d'une cheminée sécuritaire :

Aménager toute cheminée devant desservir un bâtiment érigé sur l'immeuble de manière que ce qu'elle soit pourvue d'un grillage sécuritaire, c'est-à-dire empêchant l'envolée d'étincelles pouvant incendier ou endommager le boisé environnant.

9.9 Installation septique :

Assumer les frais reliés à l'installation, le cas échéant, d'une fosse septique et de ses aménagements connexes, et ce après avoir obtenu tous les permis et/ou toutes les autorisations prévues aux termes des lois et des règlements en vigueur.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, l'acheteur devra avoir recours, à ses frais, aux services professionnels d'un technologue ou d'un ingénieur accrédité en vue de la réalisation des plans d'aménagement de ces installations septiques.

Compléter les travaux d'aménagement de ces installations septiques avant l'expiration d'un délai de quinze (15) jours de la fin des travaux de construction d'un bâtiment principal sur l'immeuble.

9.10 Raccordement aux réseaux de services publics :

Assumer tous les frais de raccordements du bâtiment principal qui sera érigé sur l'immeuble aux réseaux de services publics, tels que le sont les services d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution et les autres services de même nature.

9.11 Construction de clôtures ou d'ouvrages de séparation :

Ne pas exiger du vendeur qu'il participe aux coûts de construction de toute clôture ou de tout autre ouvrage de séparation pouvant éventuellement séparer l'immeuble acquis de tout immeuble qui demeure la propriété du vendeur au présent acte, et ce tant et aussi longtemps que ce dernier en sera lui-même propriétaire, le cas échéant.

9.12 Circulation en véhicule motorisé :

Respecter les limites de vitesse établies ou que pourra établir le vendeur, soit la Paroisse de Saint-Urbain, relativement à la circulation dans les chemins ou les sentiers donnant accès à l'immeuble.

9.13 Garde d'animaux de ferme :

Ne jamais posséder ni garder sur l'immeuble plus de dix (10) animaux à la fois, lesquels, dans tous les cas, ne devront par ailleurs équivaloir à plus d'un dixième (0,1) d'unité animale établie selon l'Annexe A de la Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles adoptée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, et dont une copie demeure annexée au présent acte, après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par les parties conformément à la Loi sur le notariat.

9.14 Maintien de l'immeuble en bon état d'entretien :

Maintenir en bon état d'entretien l'immeuble et les bâtiments qui y seront érigés, ne pas conserver sur l'immeuble des matières ou des objets dangereux et ne pas conserver sur l'immeuble des objets disgracieux.

9.15 Jouissance paisible :

N'accomplir aucun acte ni user d'aucune pratique pouvant nuire à la tranquillité ou pouvant détériorer ou risquer de détériorer la beauté de l'ensemble des terrains du développement « Boisé du Séminaire » dont fait partie l'immeuble; l'acheteur devant, sur demande du vendeur, soit la Paroisse de Saint-Urbain, cesser toutes pratiques contraires à la présente condition et réparer tout dommage ou détérioration causée par sa contravention, le cas échéant.

9.16 Respect des règles environnementales :

Respecter les lois et les règlements relatifs à la protection de l'environnement.

9.17 Préférence d'achat en faveur du vendeur :

Sauf si un bâtiment principal d'habitation y est construit, ne pas aliéner l'immeuble en faveur d'un tiers sans l'avoir préalablement offert au vendeur, lequel aura, avant toute autre personne, la préférence de s'en porter lui-même acheteur, et

ce au même prix et aux mêmes conditions que ceux contenus au présent acte.

9.18 Assumption des obligations par tout propriétaire de l'immeuble :

Ne pas vendre ou autrement aliéner l'immeuble sans que le nouvel acheteur n'ait lui-même assumé et se soit engagé à faire assumer les obligations prévues au présent paragraphe 9 par tout autre acheteur éventuel; cet engagement devant être écrit et contenu dans l'acte d'aliénation à conclure.

Malgré ce qui précède, tout propriétaire de l'immeuble sera lui-même libéré de cette obligation lorsqu'il l'aliénera, et ce pourvu qu'il ne soit pas lui-même en défaut par rapport à ladite obligation et qu'il l'ait fait assumer par le nouvel acheteur.

10. FACULTÉ DE RACHAT EN FAVEUR DU VENDEUR

Advenant le défaut par l'acheteur de construire un bâtiment sur l'immeuble dans le délai de vingt-quatre (24) mois de la date de signature du présent acte, le vendeur aura alors le droit d'exiger la rétrocession de l'immeuble, en remboursant à l'acheteur quatre-vingts pour cent (80 %) du prix établi au présent acte, excluant toutefois toutes les taxes (TPS et TVQ) applicables, le tout sous réserve toutefois de tous ses autres droits et recours. Dans cette éventualité, toutes les améliorations que l'acheteur aura pu, dans l'intervalle, avoir apportées à l'immeuble appartiendront, comme autres dommages liquidés, au vendeur, et ce sans autre compensation.

11. PROTECTION DES RIVES

L'acheteur se déclare informé qu'il doit tenir compte de la réglementation municipale comportant des dispositions légales visant à protéger la rive, le littoral et la plaine inondable des cours d'eau si un cours d'eau est présent sur ou à proximité du terrain présentement vendu.

12. RÉPARTITIONS

Les parties déclarent renoncer aux ajustements puisqu'il y aura réévaluation des propriétés et ajustements des taxes qui seront opérés par la Municipalité Régionale de Comté, la municipalité de Saint-Urbain et le Centre de services scolaire de Charlevoix.

13. CONVENTION D'INDIVISION

Les acheteurs conviennent de régler comme suit leur copropriété indivise:

13.1. Les acheteurs seront copropriétaires dans une proportion de cinquante pour cent (50%) chacun.

13.2. Les copropriétaires contribueront aux frais et dépenses, incluant le remboursement des hypothèques grevant l'immeuble, ainsi qu'aux améliorations et rénovations dans les

mêmes proportions.

13.3. Toute contribution de la part de l'un des copropriétaires supérieurs à sa quote-part dans l'immeuble sera présumée avoir fait l'objet d'une libéralité en faveur de l'autre copropriétaire, à moins d'une entente écrite à l'effet contraire (contrat, billet, reconnaissance de dette, etc.).

13.4. La présente convention d'indivision est établie pour une durée de trente (30) ans à compter des présentes. À l'échéance de la présente convention d'indivision, elle sera renouvelée aux mêmes conditions pour une période de dix (10) ans. Il en sera de même à l'expiration de la deuxième période, et ainsi de suite, à défaut par l'un des acheteurs d'avoir manifesté sa volonté contraire par écrit au moins trois (3) mois avant l'expiration de la période en cours.

13.5. Sous réserve de toute convention écrite à l'effet contraire, à la fin de la copropriété, le produit net de la disposition de l'immeuble sera partagé dans les mêmes proportions sans égard à la contribution de chacun des copropriétaires à l'origine ou durant la copropriété.

14. PRIX

Cette vente est faite pour le prix de DIX-HUIT MILLE QUARANTE-CINQ DOLLARS (18 045\$), payé par l'acheteur au vendeur, dont quittance générale et finale.

15. DÉCLARATION DU VENDEUR RELATIVE AUX LOIS CONCERNANT LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES ET LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC

15.1 Le vendeur déclare qu'il n'est pas un particulier ni une fiducie personnelle, mais plutôt un organisme de services publics au sens de la Loi sur la taxe d'accise et de la Loi sur la taxe de vente du Québec. Il déclare de plus que la présente vente ne bénéficie pas des exonérations qui sont prévues aux termes de ces lois.

15.2 En conséquence, la présente vente est taxable selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et de la Loi sur la taxe de vente du Québec.

15.3 Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie de la vente de l'immeuble aux fins de la Loi sur la taxe d'accise et aux fins de la Loi sur la taxe de vente du Québec est de DIX-HUIT MILLE QUARANTE-CINQ DOLLARS (18 045 \$).

15.4 La taxe sur les produits et services (TPS) représente la somme de NEUF CENT DEUX DOLLARS ET VINGT-CINQ CENTS (902,25 \$) et la taxe de vente du Québec (TVQ) représente la somme de MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF DOLLARS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTS (1 799,99 \$).

15.5 L'acheteur déclare ne pas avoir présenté une demande d'inscription aux autorités fiscales concernées.

15.6 Le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acheteur la somme de NEUF CENT DEUX DOLLARS ET VINGT-CINQ CENTS (902,25 \$) représentant la taxe sur les produits et services (TPS) et la somme de MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF DOLLARS ET QUATRE-VINGT-DIX-NEUF CENTS (1 799,99 \$) représentant la taxe de vente du Québec (TVQ), payables en raison des présentes, dont quittance totale et finale à l'acheteur, et s'engage à les remettre aux autorités fiscales concernées.

15.7 Le vendeur et l'acheteur font ces déclarations solennelles, les croyant consciencieusement vraies et sachant qu'elles ont la même force et le même effet que si elles étaient faites sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada.

16. DÉCLARATION RELATIVE À LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Le vendeur déclare que l'immeuble présentement vendu n'est pas situé dans la zone où s'applique la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

17. RÉSIDENCE

17.1 L'acheteur déclare être un résident canadien au sens de la Loi de l'impôt sur le Revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier telle résidence.

17.2 Le vendeur, par son représentant autorisé, déclare être une société résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le Revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier telle résidence.

17.3 Le vendeur et l'acheteur font cette déclaration solennelle la croyant consciencieusement vraie et sachant qu'elle a la même force et effet que si elle avait été faite sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada.

18. DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Cette vente est faite en exécution de la promesse d'achat PAG 31670 finalisé le 19 mai 2022, ainsi que tous les documents et annexes y afférents (notamment ceux portant les numéros EAU 41829 et AF 23989). Sauf incompatibilité, les parties confirment les ententes qui y sont contenues, mais non reproduites aux présentes. S'il y a incompatibilité, les présentes prévaudront.

Que, malgré ce qui précède, monsieur Gilles Gagnon, directeur général, soit autorisé, et il l'est par les présentes, à conclure toute autre entente particulière se rapportant à la vente de ces terrains, incluant notamment, mais sans limitation toute entente qui viendrait modifier ou même annuler l'une ou l'autre des conditions particulières ci-dessus décrites, à l'exception cependant du prix de leur vente.

Que madame Claudette Simard, mairesse, et monsieur Gilles Gagnon, directeur général, soient autorisés, et ils le sont par les présentes, à signer pour et au nom de la Paroisse de Saint-Urbain les actes de ventes à conclure ainsi que tous les documents s'y rapportant.

Qu'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit acheminée dans les meilleurs délais à madame Mélanie Hudon et/ou à madame Ginette Ouellet, courtiers de Re/Max qui ont été mandatées pour les ventes des terrains du développement « Boisé du Séminaire », et ce, afin que les conditions qui y sont établies fassent dorénavant partie intégrante des promesses à conclure.

Qu'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit acheminée dans les meilleurs délais à Me Johanie Gagnon, notaire, au 147, chemin de Relais, Baie-Saint-Paul, province de Québec, G3Z 2A9, ou, selon le cas, à tout autre notaire mandaté pour officialiser une vente.

« **ADOPTÉE** »

2022-07-148

Boisé du séminaire – phase 2 : Résolution autorisant la vente des terrains dans la phase 2 du développement du boisé du Séminaire avec les conditions générales de vente

IL EST PROPOSÉ par Denise Girard,
APPUYÉE et résolu unanimement par les conseillers présents;

Ce qui suit :

Qu'à compter de la date des présentes, toutes les ventes des terrains situés dans la Phase 2 du développement appelé « Boisé du Séminaire », soient conclues aux conditions suivantes, à savoir :

- Les ventes seront faites avec la garantie légale.
- La Paroisse de Saint-Urbain ne remettra aux acheteurs aucun arpentage des terrains vendus.
- Sous réserve de ce qui est prévu ci-après, chaque acte de vente devra également prévoir les clauses et les conditions particulières suivantes qui s'appliquent aux terrains de la Phase 2 du développement appelé « Boisé du Séminaire », dont notamment, mais sans limitation celles ci-après décrites, savoir :

CONDITIONS SPÉCIALES

En plus des obligations usuelles prévues à l'acte de vente à conclure, l'acheteur devra s'engager à ce qui suit :

Travaux de déboisement :

Ne pas procéder à des travaux d'abattage d'arbres nécessaires à la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment principal sur l'immeuble sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite d'un intervenant forestier qui sera mandaté par la Paroisse de Saint-Urbain.

Ne pas procéder à la construction d'un bâtiment principal sur l'immeuble tant et aussi longtemps que l'intervenant forestier mandaté par la Paroisse de Saint-Urbain n'aura attesté de la conformité des travaux d'abattage.

Conserver une bande végétale d'une densité de quatre-vingts pour cent (80 %) le long de chaque limite du terrain, et ce sur une largeur de dix mètres (10 m) en ce qui concerne les limites latérales et arrière et sur une largeur de quinze mètres (15 m) en ce qui concerne la limite avant, à l'exception cependant de la parcelle de terrain sur laquelle sera aménagée la voie d'accès au bâtiment principal.

Aménagement de la voie d'accès :

Aménager la voie d'accès au bâtiment principal qui sera érigé sur l'immeuble de manière à ce que cette voie d'accès soit étroite ait un tracé sinueux et qu'on ne puisse ainsi apercevoir le bâtiment principal à partir du chemin public.

Construction d'un bâtiment principal résidentiel :

Construire sur l'immeuble un bâtiment principal pour fins résidentielles ayant une superficie minimale de soixante mètres carrés (60 m²), lequel bâtiment devra être conforme aux règlements municipaux en vigueur et dont les plans devront avoir été préalablement approuvés par les autorités compétentes de la Paroisse de Saint-Urbain.

Délai de construction :

Débuter les travaux de construction de ce bâtiment principal dans un délai de trente-six (36) mois commençant à courir à compter de la date de la signature de l'acte de vente et compléter les travaux de finition extérieure de ce bâtiment (fondation, charpente, toiture, fenêtres, revêtement et galeries) dans les douze (12) mois suivants le début des travaux.

Pénalité selon la valeur foncière imposable :

La valeur au rôle d'évaluation foncière imposable de l'immeuble (incluant le terrain et les bâtiments) devra représenter une valeur minimale de CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (150 000,00 \$) d'évaluation, et ce, dans un délai de quarante-huit (48) mois commençant à courir à compter de la date de signature de l'acte de vente.

Dans l'éventualité où l'évaluation imposable de l'immeuble (terrain et bâtiments) devait être moindre que CENT

CINQUANTE MILLE DOLLARS (150 000,00 \$), une pénalité sera facturée par la Paroisse de Saint-Urbain à l'acheteur.

Cette pénalité sera établie en fonction de ce qui suit:

- Si la valeur imposable (terrain et bâtiments) se situe entre zéro dollar (0,00 \$) et cinquante mille dollars (50 000,00 \$), la pénalité sera de mille cinq cents dollars (1 500,00 \$).
- Si la valeur imposable (terrain et bâtiments) se situe entre cinquante mille un dollars (50 001,00 \$) et cent mille dollars (100 000,00 \$), la pénalité sera de mille cent cinquante dollars (1 150,00 \$).
- Si la valeur imposable (terrain et bâtiments) se situe entre cent mille un dollars (100 001,00 \$) et cent cinquante mille dollars (150 000,00 \$), la pénalité sera de six cent vingt-cinq dollars (625,00 \$).

Cette pénalité s'appliquera par la suite d'année en année, tant que l'évaluation imposable de l'immeuble n'atteindra pas CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (150 000,00 \$). La date anniversaire de la signature de l'acte de vente sera la date de référence pour l'application de ladite pénalité.

Installation de roulotte ou maison mobile :

Ne pas installer, de façon permanente, sur l'immeuble une roulotte ou une maison mobile ni en permettre l'installation.

Utilisation restrictive de l'immeuble :

Utiliser l'immeuble à des fins résidentielles seulement et selon les usages permis par les règlements municipaux.

Malgré ce qui précède, ne pas ériger sur l'immeuble un bâtiment principal devant servir à la villégiature (chalet) ni à la location touristique.

Aménagement d'une cheminée sécuritaire :

Aménager toute cheminée devant desservir un bâtiment érigé sur l'immeuble de manière que ce qu'elle soit pourvue d'un grillage sécuritaire, c'est-à-dire empêchant l'envolée d'étincelles pouvant incendier ou endommager les environs.

Installation septique :

Assumer les frais reliés à l'installation, le cas échéant, d'une fosse septique et de ses aménagements connexes, et ce après avoir obtenu tous les permis et/ou toutes les autorisations prévues aux termes des lois et des règlements en vigueur.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, l'acheteur devra avoir recours, à ses frais, aux services professionnels d'un technologue ou d'un ingénieur accrédité en vue de la réalisation des plans d'aménagement de ces installations septiques.

Compléter les travaux d'aménagement de ces installations septiques avant l'expiration d'un délai de quinze (15) jours de la fin des travaux de construction d'un bâtiment principal sur l'immeuble.

Raccordement aux réseaux de services publics :

Assumer tous les frais de raccordements du bâtiment principal qui sera érigé sur l'immeuble aux réseaux de services publics, tels que le sont les services d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution et les autres services de même nature.

Construction de clôtures ou d'ouvrages de séparation :

Ne pas exiger du vendeur qu'il participe aux coûts de construction de toute clôture ou de tout autre ouvrage de séparation pouvant éventuellement séparer l'immeuble acquis de tout immeuble qui demeure la propriété du vendeur, soit la Paroisse de Saint-Urbain, et ce tant et aussi longtemps que ce dernier en sera lui-même propriétaire, le cas échéant.

Circulation en véhicule motorisé :

Respecter les limites de vitesse établies ou que pourra établir le vendeur, soit la Paroisse de Saint-Urbain, relativement à la circulation dans les chemins ou les sentiers donnant accès à l'immeuble.

Garde d'animaux de ferme :

Ne jamais posséder ni garder sur l'immeuble plus de dix (10) animaux à la fois, lesquels, dans tous les cas, ne devront par ailleurs équivaloir à plus d'un dixième (0,1) d'unité animale établie selon l'Annexe A de la Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles adoptée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Maintien de l'immeuble en bon état d'entretien :

Maintenir en bon état d'entretien l'immeuble et les bâtiments qui y seront érigés, ne pas conserver sur l'immeuble des matières ou des objets dangereux et ne pas conserver sur l'immeuble des objets disgracieux.

Jouissance paisible :

N'accomplir aucun acte ni user d'aucune pratique pouvant nuire à la tranquillité ou pouvant détériorer ou risquer de détériorer la beauté de l'ensemble des terrains du développement « Boisé du Séminaire » dont fait partie l'immeuble; l'acheteur devant, sur demande du vendeur, soit la Paroisse de Saint-Urbain, cesser toutes pratiques contraires à la présente condition et réparer tout dommage ou détérioration qui aurait été causé par sa contravention, le cas échéant.

Respect des règles environnementales :

Respecter les lois et les règlements relatifs à la protection de l'environnement.

Préférence d'achat en faveur du vendeur :

Sauf si un bâtiment principal d'habitation y est construit, ne pas aliéner l'immeuble en faveur d'un tiers sans l'avoir préalablement offert à la Paroisse de Saint-Urbain, laquelle aura, avant toute autre personne, la préférence de s'en porter elle-même acquéreur, et ce, au même prix (en excluant toutefois les taxes (TPS et TVQ) payées par l'acheteur) et aux mêmes conditions que ceux contenus à l'acte de vente.

Assumption des obligations par tout propriétaire de l'immeuble :

Ne pas vendre ou autrement aliéner l'immeuble sans que le nouvel acheteur n'ait lui-même assumé et se soit engagé à faire assumer les obligations qui précèdent par tout autre acheteur éventuel; cet engagement devant être écrit et contenu dans l'acte d'aliénation à conclure.

Malgré ce qui précède, tout propriétaire de l'immeuble sera lui-même libéré de cette obligation lorsqu'il l'aliénera, et ce pourvu qu'il ne soit pas lui-même en défaut par rapport à ladite obligation et qu'il l'ait fait assumer par le nouvel acheteur.

Faculté de rachat en faveur du vendeur :

Advenant le défaut par l'acheteur d'avoir débuté la construction d'un bâtiment sur l'immeuble dans le délai de trente-six (36) mois de la date de signature de l'acte de vente, la Paroisse de Saint-Urbain aura alors le droit d'exiger la rétrocession de l'immeuble, en remboursant à l'acheteur quatre-vingts pour cent (80 %) du prix établi à l'acte de vente (en excluant toutefois les taxes (TPS et TVQ) payées par l'acheteur), le tout sous réserve toutefois de tous ses autres droits et recours.

Dans cette éventualité, toutes les améliorations que l'acheteur aura pu, dans l'intervalle, avoir apportées à l'immeuble appartiendront, comme autres dommages liquidés, à la Paroisse de Saint-Urbain, et ce, sans autre compensation.

Que les ventes de ces terrains soient également conclues pour les prix ci-dessous établis, à savoir :

- Terrain 17 : Lot 6 391 198 26 459,00 \$ plus les taxes (TPS et TVQ);
- Terrain 18 : Lot 6 391 197 26 014,50 \$ plus les taxes (TPS et TVQ);

Que, malgré ce qui précède, monsieur Gilles Gagnon, directeur général, soit autorisé, et il l'est par les présentes, à conclure toute autre entente particulière se rapportant à la vente de ces terrains, incluant notamment, mais sans limitation toute entente qui viendrait modifier ou même annuler l'une ou l'autre

des conditions particulières ci-dessus décrites, à l'exception cependant du prix de leur vente.

Que madame Claudette Simard, mairesse, et monsieur Gilles Gagnon, directeur général, soient autorisés, et ils le sont par les présentes, à signer pour et au nom de la Paroisse de Saint-Urbain les actes de ventes à conclure ainsi que tous les documents s'y rapportant.

Qu'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit acheminée dans les meilleurs délais à madame Mélanie Hudon et/ou à madame Ginette Ouellet, courtiers de Re/Max qui ont été mandatées pour les ventes des terrains du développement « Boisé du Séminaire », et ce, afin que les conditions qui y sont établies fassent dorénavant partie intégrante des promesses à conclure.

Qu'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit acheminée dans les meilleurs délais à Me Nancy Bouchard, notaire, au 944, boulevard Monseigneur-De Laval, Baie-Saint-Paul, province de Québec, G3Z 2W2, ou, selon le cas, à tout autre notaire mandaté pour officialiser une vente.

« ADOPTÉE »

2022-07-149

Parc industriel – Vente du lot 6 302 247 à Groupe Habitat 2010 inc., Gestion Frédéric Tremblay inc. et Gestion Louis et Brigitte inc. dans le parc industriel

IL EST PROPOSÉ par Léonard Bouchard,
APPUYÉE et résolu unanimement par les conseillers présents;

DÉSIGNATION

Un immeuble vacant identifié comme « Terrain 30 » du Parc industriel de la Paroisse de Saint-Urbain, connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS TROIS CENT DEUX MILLE DEUX CENT QUATRE-SEPT (6 302 247) du Cadastre du Québec.

Sans bâtisse dessus construite et située sur la rue du Parc Industriel en la Municipalité de Saint-Urbain, province de Québec.

SERVITUDES ET AUTRES DROITS

Le vendeur déclare que l'immeuble n'est ou ne peut être sujet, à titre de fonds servant, à aucune servitude ou autre droit, à l'exception :

- Des servitudes usuelles et apparentes d'utilité publique, telles Hydro-Québec et Bell Canada.

- Des droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété vendue aux fins d'installer et d'entretenir ses équipements nécessaires à l'exploitation de la ligne de

distribution d'électricité, le tout conformément aux Conditions de services d'électricité approuvées par la Régie de l'énergie.

L'acheteur déclare avoir obtenu communication, à son entière satisfaction, des modalités afférentes aux servitudes et aux autres droits ci-dessus décrits et, dans la mesure où ils affectent l'immeuble présentement vendu, s'engage à en respecter les termes et les conditions.

ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur déclare être propriétaire de l'immeuble pour l'avoir acquis, en plus grande étendue, aux termes de l'acte de vente par Ferme Duchesne et Lajoie Inc. à Municipalité de la Paroisse de Saint-Urbain, reçu devant Me Hélène Dufour, notaire, le 8 juin 2007, et dont copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 8 juin 2007, sous le numéro 14 314 942.

GARANTIE

Sous réserve de ce que ci-après, la présente vente est faite avec la garantie légale.

L'acheteur accepte l'état actuel du sol et déclare avoir renoncé à faire effectuer une étude de sol préalablement à la signature du présent acte. L'acheteur renonce donc à toute garantie de qualité de la part du vendeur relativement à l'état du sol.

DOSSIER DE TITRES

Le vendeur ne remettra à l'acheteur aucune copie des titres de propriété qui sont actuellement en sa possession, et ce, compte tenu qu'il demeure propriétaire d'autres immeubles qu'il a acquis en vertu de ces mêmes titres.

Le vendeur ne remettra par ailleurs à l'acheteur aucun arpentage de l'immeuble; ce dernier y renonçant expressément.

DÉLIVRANCE

L'acheteur devient propriétaire de l'immeuble à compter de ce jour, avec délivrance immédiate.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur fait les déclarations suivantes et s'en porte garant :

L'immeuble est libre de toute hypothèque, redevance, priorité ou charge quelconque.

Il n'y a aucune autre servitude que celles déjà mentionnées.

Tous les impôts fonciers échus, le cas échéant, ont été payés sans subrogation.

Tous les droits de mutation ont été acquittés.

L'immeuble n'est pas assujéti à une clause d'option ou de préférence d'achat dans tout bail ou autre document et à laquelle l'acheteur pourrait être personnellement tenu.

Il n'a reçu aucun avis d'une autorité compétente à l'effet que l'immeuble n'est pas conforme aux règlements et aux lois en vigueur.

L'immeuble n'est pas assujéti à la Loi sur le patrimoine culturel.

L'immeuble est desservi en eau par le réseau d'aqueduc municipal, mais n'est pas desservi en égout.

Il est une corporation résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et n'a pas l'intention de modifier son lieu de résidence.

Il est en mesure de fournir un certificat de régularité de l'autorité qui le gouverne et il a validement acquis et a le pouvoir de posséder et de vendre l'immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, le vendeur déclare que la présente vente est effectuée en conformité avec les dispositions prévues à Loi sur les immeubles industriels municipaux (L.R.Q., chapitre I-0.1), et plus spécifiquement à son article 6, le tout tel qu'il appert du « Certificat du secrétaire-trésorier » émis à cet effet le --- (---) --- deux mille dix-neuf (2019) et qui demeure annexé au présent acte, après avoir été reconnu véritable et signé pour identification par les parties conformément à la Loi sur le notariat.

OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

D'autre part, l'acheteur s'oblige à ce qui suit :

Prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et l'avoir examiné à sa satisfaction et reconnaissant qu'il est dorénavant de sa responsabilité de vérifier lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend y donner est conforme aux lois et aux règlements en vigueur.

Payer tous les impôts fonciers à échoir, y compris la proportion de ceux-ci pour l'année courante à compter de ce jour.

Payer les frais et les honoraires professionnels afférents au présent acte, à sa publication au Registre foncier conformément à la loi et à l'émission de copies pour toutes ses parties.

CONDITIONS SPÉCIALES

En plus des obligations prévues au paragraphe 8 ci-dessus, l'acheteur s'engage à ce qui suit :

9.1 Contribution aux coûts d'aménagement des zones tampons :

Payer, en ce qui concerne le « Terrain 30 », une somme de quatre cents le pied carré (0,04 \$/pi²) pour une superficie de

cinquante-neuf mille sept cent quatorze pieds carrés et neuf dixièmes (59 714.9 pi²), le tout représentant une somme totale DEUX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-HUIT DOLLARS ET SOIXANTE CENTS (2 388,60 \$), que le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour de l'acheteur, laquelle est comprise dans le prix de vente ci-après décrit.

Cette somme est requise afin de défrayer les coûts d'aménagement (plantation d'arbres et aménagement de terrain) dans les zones tampons situées autour du Parc industriel.

Cette somme payée lors de la signature du présent acte, à même le prix de la vente.

9.2 Raccordement à la conduite d'amenée d'eau :

Sous réserve toutefois de l'approbation du vendeur quant à leur nature et leur localisation, raccorder lui-même, s'il le juge nécessaire, l'immeuble jusqu'à la conduite d'amenée d'eau et, le cas échéant, aménager et implanter l'entrée de services en front de l'immeuble, le tout à ses frais exclusifs; les frais reliés à l'entrée de services pour l'aqueduc entre le maître tuyau et la limite de l'immeuble vendu demeurant toutefois aux frais du vendeur.

9.3 Installation d'un compteur d'eau :

Payer les coûts reliés à l'achat et à l'installation d'un compteur d'eau, tel qu'exigé par le vendeur.

9.4 Installation septique :

Assumer les frais reliés à l'installation, le cas échéant, d'une fosse septique et de ses aménagements connexes.

9.5 Utilisation restrictive de l'immeuble :

Utiliser l'immeuble à des fins industrielles ou para-industrielles seulement et selon les usages permis par les règlements municipaux.

9.6 Obtention des permis et autorisations requises :

Obtenir de toute autorité gouvernementale compétente tout permis et/ou certificat ou autres autorisations exigées en vertu des lois, règlements ou autres dispositions et qui sont requis aux fins de la réalisation de tous travaux de construction, de terrassement et d'aménagements à effectuer sur l'immeuble.

9.7 Respect des règles environnementales :

Respecter les lois et les règlements relatifs à la protection de l'environnement.

9.8 Construction de clôtures ou d'ouvrages de séparation :

Ne pas exiger du vendeur qu'il participe aux coûts de construction de toute clôture ou de tout autre ouvrage de séparation pouvant éventuellement séparer l'immeuble acquis de tout immeuble qui demeure la propriété du vendeur au présent acte, et ce tant et aussi longtemps que ce dernier en sera lui-même propriétaire, le cas échéant.

9.9 Épandage d'abat de poussière :

Procéder à l'épandage d'abat de poussière au moins deux (2) fois par année ou installer de la pierre concassée sur son immeuble, et ce à compter de la date de la signature du présent acte et sur toute la superficie de l'immeuble sur laquelle circuleront des véhicules, le tout à ses frais exclusifs.

9.10 Remboursement des frais d'arpentage :

Rembourser au vendeur les frais d'arpentage afférents à la subdivision de l'immeuble vendu.

9.11 Assumption des obligations par tout propriétaire de l'immeuble :

Ne pas vendre ou autrement aliéner l'immeuble sans que le nouvel acheteur n'ait lui-même assumé et se soit engagé à faire assumer les obligations prévues au présent paragraphe 9 par tout autre acheteur éventuel; cet engagement devant être écrit et contenu dans l'acte d'aliénation à conclure.

Malgré ce qui précède, tout propriétaire de l'immeuble sera lui-même libéré de cette obligation lorsqu'il l'aliénera, et ce pourvu qu'il ne soit pas lui-même en défaut par rapport à ladite obligation et qu'il l'ait fait assumer par le nouvel acheteur.

RÉPARTITIONS

Le vendeur et l'acheteur conviennent de ne faire entre eux aucun ajustement en ce qui concerne les taxes foncières puisque ces ajustements de taxes seront opérés directement par la Municipalité Régionale de Comté, la Municipalité de Saint-Urbain et la Commission scolaire de Charlevoix.

DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

Le vendeur et l'acheteur reconnaissent que les seules relations juridiques qui les lient relativement au présent transfert de propriété sont constatées au présent acte qui annule d'ailleurs toute entente précédente.

PRIX DE VENTE

La présente vente est faite pour le prix de TRENTE-CINQ MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE DOLLARS ET QUARANTE CENTS (35 976,40 \$) payé comme suit :

- une somme de TRENTE-CINQ MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEIZE DOLLARS ET QUARANTE CENTS (35 976,40 \$) que le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour de l'acheteur, dont quittance totale et finale de la part du vendeur.

VENTILATION DU PRIX

Le prix de vente de TRENTE ET UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX DOLLARS ET SOIXANTE-TROIS CENTS (31 290.63 \$) est réparti comme suit :

- une somme de VINGT-HUIT MILLE NEUF CENT DEUX DOLLARS ET TROIS CENTS (28 902,03 \$), représentant quarante-huit cents et quatre dixièmes du pied carré (0,484 \$ / pi²), couvrant le coût d'acquisition du terrain;
- et le solde, soit la somme de DEUX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-HUIT DOLLARS ET SOIXANTE CENTS (2 388,60 \$), représentant quatre cents du pied carré (0,04 \$ / pi²), couvrant la part des coûts d'aménagement des zones tampons qui est payable par l'acheteur.

DÉCLARATIONS RELATIVES À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES (TPS) ET À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC (TVQ)

Le vendeur déclare qu'il n'est pas un particulier ni une fiducie personnelle, mais plutôt un organisme de services publics au sens de la Loi sur la taxe d'accise et de la Loi sur la taxe de vente du Québec.

Il déclare de plus que la présente vente ne bénéficie pas des exonérations qui sont prévues aux termes de ces lois.

En conséquence, la présente vente est taxable selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et de la Loi sur la taxe de vente du Québec.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie de la vente du « Terrain 30 » aux fins de la Loi sur la taxe d'accise et aux fins de la Loi sur la taxe de vente du Québec est de VINGT-HUIT MILLE NEUF CENT DEUX DOLLARS ET TROIS CENTS (28 902.03 \$).

La taxe sur les produits et services (TPS) représente la somme de MILLE CINQ CENT SOIXANTE-QUATRE DOLLARS ET CINQUANTE-TROIS CENTS (1 564.53 \$) et la taxe de vente du Québec (TVQ) représente la somme de TROIS MILLE CENT VINGT ET UN DOLLARS ET VINGT-QUATRE CENTS (3 121.24 \$).

L'acheteur déclare que ses numéros d'inscription sont les suivants et que ces inscriptions n'ont pas été annulées, ni ne sont en voie de l'être :

- taxe sur les produits et services (TPS) : --- RT ---;
- taxe de vente du Québec (TVQ) : --- TQ ---.

En conséquence, l'obligation de percevoir les montants de taxe sur les produits et services (TPS) et de taxe de vente du Québec (TVQ) incombe à l'acheteur.

Le vendeur et l'acheteur font ces déclarations solennelles, les croyant consciencieusement vraies et sachant qu'elles ont la même force et le même effet que si elles étaient faites sous serment en vertu de la Loi sur la preuve au Canada.

MANDAT PAR L'ACHETEUR EN FAVEUR DU VENDEUR

L'acheteur déclare et reconnaît que l'immeuble présentement vendu fait partie d'un développement industriel et que certaines servitudes pourraient éventuellement être nécessaires à des fins d'utilité publique.

À cet effet, l'acheteur nomme et constitue, par les présentes, le vendeur à titre de procureur et mandataire spécial, auquel il donne le pouvoir de, pour et en son nom, négocier, consentir, exécuter, établir et signer toutes les servitudes d'utilité publique pouvant affecter l'immeuble, et notamment, mais sans limitation, les servitudes usuelles d'utilité publique avec Bell Canada, Bell Aliant Communications Régionales, société en commandite et/ou Hydro-Québec; lesdites servitudes devant toutefois être établies le long des lignes avants, arrières et/ou latérales de l'immeuble.

Le vendeur déclare et reconnaît qu'il demeure toutefois responsable des ententes à conclure avec Hydro-Québec en vue du prolongement de la partie du réseau électrique devant éventuellement desservir l'immeuble vendu.

PRÉFÉRENCE D'ACHAT EN FAVEUR DU VENDEUR

Pendant une période de vingt (20) ans commençant à courir à compter de la date de la signature du présent acte, si l'acheteur, ses ayants droit ou ses représentants en titres décidaient de vendre ou d'autrement aliéner une partie non construite de l'immeuble acquis aux termes du présent acte, alors ils devront préalablement l'offrir au vendeur au présent acte, par avis écrit, et ce, au prix présentement payé (excluant les frais d'aménagement) pour cette partie de l'immeuble.

Le vendeur au présent acte disposera alors d'un délai de soixante (60) jours commençant à courir à compter de la réception de cet avis écrit pour accepter ou pour refuser l'offre.

Il est toutefois expressément convenu que la vente de la bâtisse avec le terrain sous-jacent et une superficie contiguë n'excédant pas quatre (4) fois la superficie bâtie sera soustraite à l'application de la présente préférence d'achat.

La préférence d'achat présentement établie constitue une condition imposée au profit du vendeur au présent acte et entraînant, dans le cas où il n'en serait pas tenu compte, l'annulation pure et simple, au profit du vendeur au présent acte, de toute vente à intervenir entre les parties, relativement à cette partie de terrain, sans remboursement autre que quatre-vingt-

dix pour cent (90 %) du prix présentement payé pour telle partie de terrain.

Dans un tel cas, toutes les améliorations faites à cette partie de terrain appartiendront au vendeur au présent acte comme autres dommages liquidés.

Il est de plus expressément convenu que la vente de la totalité du terrain, avec les bâtisses dessus construites, pourra donc être effectuée sans offre préalable au vendeur au présent acte.

DÉCLARATIONS RELATIVES À LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu est situé dans la zone où s'appliquent les dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Toutefois, son aliénation, son lotissement et son utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit pour l'implantation d'un parc industriel régional, ont été autorisés aux termes d'une décision rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec le 20 avril 2006 dans le dossier portant le numéro 343830, laquelle a été révisée aux termes d'une autre décision rendue par la Commission le 29 mai 2007 dans le même dossier. Des copies de ces décisions demeurent annexées au présent acte, après avoir été reconnues véritables et signées pour identification par les parties conformément à la Loi sur le notariat.

CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Selon que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel et tout mot écrit au genre masculin comprend aussi le genre féminin et vice versa.

MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Afin de se conformer aux dispositions de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières, les parties font les déclarations suivantes :

Le cédant est la Paroisse de Saint-Urbain, ayant son siège social au 917, rue Saint-Édouard, Saint-Urbain, province de Québec, G0A 4K0.

Les cessionnaires sont :

- Groupe Habitat 2020 Inc.;
- Gestion Frédéric Tremblay Inc.;
- Gestion Louis et Brigitte Inc.

L'immeuble qui fait l'objet du présent transfert est situé sur le territoire de la Municipalité de Saint-Urbain.

Le montant de la contrepartie pour le transfert de l'immeuble est de VINGT-HUIT MILLE NEUF CENT NEUF DOLLARS ET TROIS CENTS (28 902.03 \$).

Le montant qui constitue la base d'imposition du droit de mutation est de VINGT-HUIT MILLE NEUF CENT DEUX DOLLARS ET TROIS CENTS (28 902.03 \$).

Le montant du droit de mutation serait de CENT QUARANTE-QUATRE DOLLARS ET CINQUANTE ET UNE CENTS (144,51 \$).

Il y a cependant exonération du paiement des droits de mutation en vertu de l'article 17, paragraphe b), de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières puisque l'immeuble a été acquis par le cédant, soit par la Paroisse de Saint-Urbain, en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux et est cédé par ladite Paroisse de Saint-Urbain en vertu de l'article 6 de cette même loi.

L'immeuble visé par le transfert est un immeuble corporel seulement et il ne comprend pas de meubles visés à l'article 1.0.1 de la loi.

« **ADOPTÉE** »

2022-07-150

Acceptation du paiement de l'entente intervenue entre les propriétaires du 793 rue Saint-Jean et la Municipalité

CONSIDÉRANT QUE les Propriétaires du 793 rue Saint-Jean ont acquis de la Municipalité, par un acte notarié intervenu le 25 février 2022, le lot 6 457 400 du cadastre du Québec, aux fins d'y ériger une nouvelle résidence;

CONSIDÉRANT QUE lors de l'exécution des travaux de construction, il a été constaté que le sol comportait des arbres et des branches et, selon l'entrepreneur des propriétaires, des travaux préparatoires additionnels devaient être effectués pour y ériger la fondation;

CONSIDÉRANT QUE les Propriétaires ont dénoncé cette situation à la Municipalité et soumis que cette dernière était responsable du coût des travaux additionnels;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité, sans admission aucune, en est venue à une entente avec les Propriétaires afin d'éviter un litige en rapport avec cette situation;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité vend ses terrains avec la garantie légale;

CONSIDÉRANT QUE le rapport no 4791-00-01, Étude géotechnique de septembre 2009 réalisé par LEQ et acquis de l'ancien promoteur les Construction Rosaire Guay et Fils Inc. faisait état de la réalisation de 19 sondages sur l'ensemble du secteur et que ces sondages n'ont pas rencontré d'arbres, de branches ou autres matériaux enfouis sur le site;

4170

CONSIDÉRANT les rapports de visite de chantier de la firme FNX Innov et un document signé de M. Alexandre Otis, ingénieur, qui stipulent que les travaux supervisés par la firme FNX Innov. sont conformes aux règles de l'art et qu'aucune non-conformité n'a été observée lors de leurs visites;

CONSIDÉRANT QU'une entente de Quittance devra être signée entre les propriétaires du 793 rue Saint-Jean et la Municipalité avant de procéder au paiement des frais supplémentaires;

IL EST PROPOSÉ par Sylvain Girard,
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE la mairesse, madame Claudette Simard et le directeur général, monsieur Gilles Gagnon, soient autorisés à signer l'Entente de Quittance et toutes autres obligations visées par la présente résolution;

QUE le conseil accepte le paiement des frais excédentaires engagés par l'entente et procède au paiement final au montant de 15 154.29 \$ (plus taxes) à Construction MP pour les travaux d'excavation supplémentaire pour la propriété du 793 rue Saint-Jean.

« ADOPTÉE »

2022-07-151

Autorisation de paiement de la toilette sèche sur le site de la halte de la rue Sainte-Anne devant le poste d'accueil de l'ACVG

CONSIDÉRANT QU'il y avait lieu de remplacer la toilette chimique par une toilette sèche à la halte de la rue Sainte-Anne près du poste d'accueil de l'ACVG;

CONSIDÉRANT QUE les employés municipaux étaient dans l'impossibilité de réaliser les travaux;

CONSIDÉRANT QUE l'aide des employés de l'ACVG pour cette construction était nécessaire;

CONSIDÉRANT QUE la construction et l'installation de la toilette doivent être défrayées par la municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le cout de construction de la toilette s'élève à 6 175.33 \$ (taxes incluses) et que toutes les factures et preuves de dépenses ont été soumises à la municipalité;

IL EST PROPOSÉ par Léonard Bouchard,
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE le conseil municipal de Saint-Urbain accepte de verser la somme de 6 175.33 \$ à l'ACVG pour la construction et l'installation de la toilette sèche.

« ADOPTÉE »

2022-07-152

FQM – Résolution afin de mandater la FQM à procéder à l'analyse des bâtiments municipaux

CONSIDÉRANT QUE la FQM a mis en place un service d'ingénierie et infrastructures pour accompagner et conseiller les municipalités qui souhaitent retenir ce service;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire effectuer la planification et la gestion de son territoire, de ses infrastructures et de ses équipements municipaux et, à ces fins, utiliser les services d'ingénierie et d'expertise technique de la FQM;

ATTENDU QU'il y a lieu de conclure une entente avec la FQM à cet effet, dont les modalités sont applicables pour l'ensemble des municipalités désirant utiliser de tels services de la FQM;

IL EST PROPOSÉ par Sylvain Girard,
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution ;

QUE le conseil autorise que la Municipalité utilise les services d'ingénierie et d'expertise technique de la FQM afin d'effectuer la planification et la gestion de son territoire, de ses infrastructures et de ses équipements municipaux et, qu'à cette fin, que la Municipalité conclue une entente avec la FQM;

QUE Madame Claudette Simard, mairesse, et Monsieur, Gilles Gagnon, directeur général, soient autorisés à signer, pour le compte de la Municipalité, l'entente visant la fourniture de services techniques par la FQM applicable pour l'ensemble des municipalités;

QUE Madame Claudette Simard, mairesse, et Monsieur, Gilles Gagnon, directeur général, soient autorisés à remplir toute formalité découlant de cette entente.

« ADOPTÉE »

2022-07-153

Embauche de Charles Duval au poste d'étudiant aux travaux publics

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par Sandra Gilbert,
APPUYÉE et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE le conseil municipal confirme l'embauche de Charles Duval au poste d'étudiant aux travaux publics, au taux de 14.25 \$/heure;

QUE Madame Claudette Simard, mairesse, soit autorisée, et elle l'est par les présentes, à signer pour et au nom de la Paroisse de Saint-Urbain le contrat de travail.

« ADOPTÉE »

Avis de motion La conseillère, madame Denise Girard, donne un avis qu'elle présentera lors d'une prochaine assemblée publique, un règlement numéro 378 modifiant le règlement numéro 301 sur la tarification et le fonctionnement de la bibliothèque municipale.

2022-07-154 **Résolution afin de modifier le règlement d'emprunt numéro 376 pour l'acquisition du camion incendie de type autopompe-citerne**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a adopté un règlement numéro 376 décrétant l'acquisition d'un camion incendie de type autopompe citerne et divers accessoires, comportant une dépense de 900 000 \$ et un emprunt du même montant, remboursable en 20 ans à la séance du 7 juin 2022 ;

CONSIDÉRANT QUE, suite à l'ouverture des soumissions pour l'acquisition d'un camion incendie de type autopompe citerne, le montant de la dépense avec les taxes nettes s'élève à 911 669.46 \$;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'approprier de son fonds général une somme de 11 669.46 \$ pour combler la différence et lui permettre d'octroyer le contrat ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 1076 du Code municipal permet de modifier le règlement 376 par résolution en pareil cas, sujet à transmettre la résolution au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation à titre d'information ;

En Conséquence,
IL EST PROPOSÉ par Sylvain Girard,
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents :

QUE le titre du règlement 376 est modifié pour se lire comme suit :

« RÈGLEMENT NUMÉRO 376 DÉCRÉTANT L'ACQUISITION D'UN CAMION INCENDIE DE TYPE AUTOPOMPE CITERNE ET DIVERS ACCESSOIRES, COMPORTANT UNE DÉPENSE DE 911 669.46 \$, APPROPRIANT DU FONDS GÉNÉRAL UN MONTANT DE 11 669.46 \$ ET COMPORTANT UN EMPRUNT DE 900 000 \$, REMBOURSABLE EN 20 ANS »

QUE le montant de 900 000,00 \$ au troisième « CONSIDÉRANT QUE » du règlement 376 soit remplacé par 911 669.46 \$;

QUE le montant de 900 000,00 \$ indiqué à l'article 2 du règlement 376 soit remplacé par 911 669.46 \$;

QUE le montant de 900 000,00 \$ indiqué à l'article 3 du règlement 376 soit remplacé par 911 669.46 \$;

QUE l'article 3.1 soit ajouté au règlement 376 et se lit comme suit :

« 3.1 APPROPRIATION DU FONDS GÉNÉRAL

Aux fins d'acquitter en partie le montant de la dépense, le Conseil approprie du fonds général un montant de 11 669.46 \$ »

QUE la présente résolution soit acheminée à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation conformément à l'article 1076 du Code municipal.

« **ADOPTÉE** »

2022-07-155

Adoption du règlement numéro 377 modifiant le règlement numéro 335 afin de diminuer la vitesse dans le rang Saint-Jean-Baptiste

CONSIDÉRANT QUE le paragraphe 4^o du premier alinéa de l'article 626 du Code de la sécurité routière (L.R.Q., c. C-24.2) permet à une municipalité de fixer par règlement la vitesse minimale ou maximale des véhicules routiers dans son territoire;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Urbain tenue le 13^e jour du mois de juin 2022;

IL EST PROPOSÉ par Gaétan Boudreault,
APPUYÉ Et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE le projet de règlement numéro 377 sur l'utilisation des chemins publics est adopté et qu'en conséquence, le conseil décrète :

ARTICLE 1.

Le présent règlement a pour but de réglementer sur l'utilisation des chemins publics et les limites de vitesse.

ARTICLE 2.

Nul ne peut conduire un véhicule routier à une vitesse :

a) Excédant 40 km/h sur les chemins municipaux suivants :

- Chemin du Cap Martin;
- Rue Beaupré;
- Rue Bouchard;
- Rue Champlain;
- Rue du Moulin;
- Rue Fortin;
- Rue Simard;
- Rue Sainte-Anne;
- Rue Sainte-Hélène;
- Rue Saint-Jean;
- Rue Saint-Paul;
- Rue Tremblay.

4174

b) excédant 50 km/h sur le chemin municipal suivant :

- Rang Saint-Jérôme;
- Rue du Parc industriel.

c) excédant 70 km/h sur les chemins municipaux suivants :

- Rang St-Jean-Baptiste;

d) excédant 80 km/h sur les chemins municipaux suivants :

- Rang Saint-Laurent.

ARTICLE 3.

La signalisation appropriée sera installée par le département des travaux publics.

ARTICLE 4.

Quiconque contrevient à l'article 2 du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende prévue à l'article 516 ou 516.1 du Code de la sécurité routière.

« ADOPTÉE »

2022-07-156

Adoption du projet du règlement numéro 378 modifiant le règlement numéro 301 sur la tarification et le fonctionnement de la bibliothèque municipale

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Urbain peut adopter le projet de règlement numéro 378 modifiant le règlement numéro 301 sur la Tarification et le fonctionnement de la Bibliothèque Municipale ;

En conséquence,
IL EST PROPOSÉ par Denise Girard,
APPUYÉE Et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE le projet de règlement numéro 378 intitulé « RÈGLEMENT NUMÉRO 378 SUR LA TARIFICATION ET LE FONCTIONNEMENT DE LA BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE » est adopté;

QUE la Municipalité a modifié par le présent règlement, afin de se conformer, le nombre de locations de livres permises ainsi que le prix des cartes perdues ou volées pour la bibliothèque municipale publique œuvrant sous le nom de «LE JARDIN DES MOTS DE SAINT-URBAIN»;

QUE le directeur général de la municipalité soit, et est autorisé par les présentes, à afficher tous les avis nécessaires à la procédure d'adoption de ce règlement;

QU'une copie certifiée conforme de la présente résolution ainsi que du règlement 378 soit transmise à Réseau Biblio du Québec.

« ADOPTÉE »

2022-07-157

Correspondances

Demandes de soutien

IL EST PROPOSÉ par Léonard Bouchard,
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents :

QUE le conseil municipal accepte de verser une somme de 100.00\$ aux Mains de l'espoir de Charlevoix pour leur 25ième anniversaire d'existence.

IL EST PROPOSÉ par Lyne Tremblay,
APPUYÉE et résolu unanimement par les conseillers présents :

QUE le conseil municipal accepte de verser une somme de 200.00\$ au potager partagé afin de les soutenir dans ce projet.

QUE ces dépenses soient prises à même le budget 2022 au poste 02-190-00-970.

« ADOPTÉE »

2022-07-158

Affaire nouvelle

Égout bas de St-Urbain – Confirmation que les résidences à desservir par le prolongement du réseau d'égout dans le bas de Saint-Urbain ne seront pas raccordées au prolongement tant et aussi longtemps que la mise à niveau des étangs aérés ne sera pas réalisée ou que la capacité de traitement de ces résidences soit démontrée

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire procéder à des travaux de prolongement du réseau d'égout sur la rue St-Édouard Sud;

CONSIDÉRANT QUE le MELCC exige la demande d'un certificat d'autorisation pour le prolongement du réseau d'égout sur la rue St-Édouard;

CONSIDÉRANT QUE, lors du traitement de la demande d'un certificat d'autorisation par le MELCC, une question nous a été transmise quant à la capacité effective de traitement des eaux sanitaires de nos étangs;

CONSIDÉRANT QUE l'étude actuelle, réalisée par ARPO Groupe Conseil, détermine que des travaux devront être réalisés sur nos étangs avant que ceux-ci puissent recevoir un ajout de charges et débits supplémentaires;

CONSIDÉRANT QUE ces travaux sont prévus et budgétés dans notre programmation de la TECQ 2019-2023;

EST PROPOSÉ par Lyne Tremblay,
APPUYÉE et résolu unanimement par les conseillers présents :

4176

QUE la Municipalité confirme que les résidences à desservir par le prolongement du réseau d'égout dans le bas de Saint-Urbain ne seront pas raccordées au prolongement tant et aussi longtemps que la mise à niveau des étangs aérés ne sera pas réalisée ou que la capacité de traitement de ces résidences soit démontrée;

QUE le conseil municipal de Saint-Urbain autorise madame Anabel Ratthé, ing. de UNIGEC à transmettre ces informations au MELCC.

« ADOPTÉE »

2022-07-159

Affaire nouvelle

Autorisation d'affichage à la halte des Pointes pour le camping « Espace Air Pur »

CONSIDÉRANT QU'un camping ouvrira prochainement au Chemin des Pointes;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'installer une affiche publicitaire pour l'ouverture du camping;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de fermer la Halte des Pointes;

EST PROPOSÉ par Léonard Bouchard,
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents :

QUE le conseil municipal accepte que le camping « Espace Air pur » affiche à la Halte des Pointes et que celui-ci respecte les normes d'affichage inscrites dans le règlement municipal.

« ADOPTÉE »

2022-07-160

Affaire nouvelle

Centre de services scolaire de Charlevoix – demande d'une rencontre pour le suivi de la cote « E » de l'école Dominique-Savio ainsi que sur les projets de réaménagement de la cour d'école

EST PROPOSÉ par Gaétan Boudreault,
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE le conseil municipal désire une rencontre ou un entretien téléphonique avec la Commission scolaire de Charlevoix, afin de comprendre les éléments qui ont donné une cote « E » à l'établissement, ainsi que de connaître ses plans et projets pour l'amélioration de la cour d'école.

« ADOPTÉE »

2022-07-161

Affaire nouvelle

MDJ – Lettre de remerciement qui sera transmise au conseil d'administration pour les féliciter et les remercier pour leur structure et leur bon travail

IL EST PROPOSÉ, APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE le conseil municipal désire qu'une lettre soit envoyée au nom du conseil afin de remercier le C.A. et les employés de la Maison des Jeunes - Le District pour leur beau travail, les activités et le démarrage de la MDJ.

« ADOPTÉE »

Rapport de représentation des membres du conseil

Chacun des membres du conseil informe la population des représentations au sein des différents comités auxquels ils ont participé au cours du dernier mois.

Période de questions

Voici les éléments soulevés par les contribuables :

En l'absence de questions, madame la mairesse déclare cette période des questions du public close. La période de questions s'est tenue de 20h40 à 20h45.

2022-07-162

Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé,

IL EST PROPOSÉ par Gaétan Boudreault,
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE l'assemblée soit levée. Il est 20h46.

« ADOPTÉE »

Mairesse

Secrétaire-trésorier

Je, Claudette Simard, mairesse, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du code municipal.