

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

PROCÈS-VERBAL de l'assemblée ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Urbain, tenue le lundi 11 novembre 2024, à dix-neuf heures (19h00), 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 Mme Claudette Simard, mairesse ;

ASSISTENT ÉGALEMENT À LA SÉANCE :  
M. Martin Guérin, directeur général ;  
Mme Mélanie Lavoie, Greffière-trésorière adjointe.

---

**OUVERTURE****Ouverture de la séance**

À 19h00, Mme Claudette Simard, mairesse, présidente de l'assemblée, ayant constaté le quorum, procède à l'ouverture de la séance ordinaire par un mot de bienvenue.

---

**2024-11-203****Adoption de l'ordre du jour**

IL EST PROPOSÉ par Mme Sandra Gilbert,  
APPUYÉE ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

QUE l'ordre du jour de l'assemblée ordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Urbain tenue le lundi 11 novembre 2024 à dix-neuf heures (19h00), au lieu habituel des délibérations, soit adopté.

**« ADOPTÉE »**

---

**2024-11-204****Adoption du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du conseil municipal de Saint-Urbain, tenue le mardi 15 octobre 2024 à dix-neuf heures (19 h 00) au lieu habituel des délibérations**

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont individuellement pris connaissance du procès-verbal de la séance ordinaire du 15 octobre 2024 ;

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

4674

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par M. Sylvain Girard,  
APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

QUE le procès-verbal de l'assemblée ordinaire du conseil de Saint-Urbain tenue le mardi 15 octobre 2024 à dix-neuf heures (19h00) soit adopté.

« ADOPTÉE »

---

2024-11-205

**Approbation des comptes à payer du mois d'octobre au montant de 340 342,38 \$ et 33 989,86 \$ en salaires**

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont individuellement pris connaissance de la liste des comptes payés et à payer du mois d'octobre 2024 ;

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 Mme Lyne Tremblay,  
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 d'octobre 2024 sur la liste des comptes annexée à l'ordre du jour pour des montants de 340 342,38 \$ et de 33 989,86 \$ en salaires.

**CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS**

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

---

Martin Guérin  
Secrétaire-trésorier

« ADOPTÉE »

---

2024-11-206

**Agrandissement du Parc industriel – Acceptation du montant supplémentaire de 9002-7210 Québec inc. (Éric Tremblay au montant de 13 093,50 \$ (plus taxes) pour la location de la machinerie lors des travaux de prolongement des travaux pour le bouclage de réseau sur la rue des Entrepreneurs**

CONSIDÉRANT les travaux pour finaliser l'agrandissement du parc industriel ;

4675

CONSIDÉRANT QUE les services d'aqueduc et d'égout rejoignent le réseau existant ;

CONSIDÉRANT QUE les conduites doivent passer sur un terrain privé et que les travaux ont été réalisés pendant la construction de l'usine soit le coffrage ;

CONSIDÉRANT QU'il y a eu quelques jours de retards sur la planification initiale pour la réalisation des travaux de bouclage de réseau ;

CONSIDÉRANT QUE les travaux de prolongement du réseau ont été effectués en régie ;

CONSIDÉRANT QUE la machinerie de 9002-7210 Québec inc. pour la location de la machinerie est déjà mobilisée sur le chantier ;

CONSIDÉRANT QUE la soumission de 9002-7210 Québec inc. n'est plus adéquate étant donné le retard dans les travaux ;

CONSIDÉRANT QUE 9002-7210 Québec inc. a facturé un montant supplémentaire de 13 093,50 \$ (plus taxes) pour les journées supplémentaires lors des travaux de bouclage du réseau ;

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

QUE le conseil accepte le montant supplémentaire de 9002-7210 Québec inc. (Éric Tremblay) au montant de 13 093,50 \$ (plus taxes) pour les journées supplémentaires lors de la location de la machinerie pour le bouclage du réseau du parc industriel ;

QUE cette dépense soit financée par le projet d'agrandissement du parc industriel, soit le règlement numéro 361.

« ADOPTÉE »

2024-11-207

**Agrandissement du Parc industriel – Acceptation de la soumission de Tremblay & Fortin, arpenteur géomètre au montant de 15 720,00 \$ (plus taxes) pour les services d'arpentages lors des travaux dans le parc industriel**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a réalisé le bouclage des réseaux d'aqueduc et d'égouts dans le projet d'agrandissement du Parc industriel ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a effectué les travaux en régie afin d'économiser sur les travaux d'infrastructures de la rue des Entrepreneurs ;

CONSIDÉRANT QUE ASTAR services d'arpentage / Tremblay & Fortin arpenteurs-géomètres est disponible et qualifiée pour effectuer les travaux d'arpentage ;

4676

CONSIDÉRANT QUE l'estimé interne des besoins pour la réalisation des travaux d'arpenteur est :

- 100 heures approximativement pour les services d'un arpenteur et techniciens pour les travaux de la rue ;

CONSIDÉRANT QUE ASTAR services d'arpentage / Tremblay & Fortin arpenteurs-géomètres s'engage à fournir le personnel nécessaire comme suit :

- Technicien terrain pour une journée de moins de 6 heures: 135,00 \$/heure ;
- Technicien terrain pour une journée de plus de 6 heures : 127,50 \$/heure ;
- Technicien pour les calculs bureau : 100,00 \$/heure

CONSIDÉRANT QUE cette proposition est conforme et respecte les dispositions du règlement concernant la gestion contractuelle ;

CONSIDÉRANT QUE le montant total des frais d'arpentage pour les travaux terrain, ainsi que la préparation bureau s'élève à 15 720,00 \$ (plus taxes) ;

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

QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Urbain accepte la proposition et l'engagement d'ASTAR services d'arpentage / Tremblay & Fortin arpenteurs-géomètres pour les services d'arpenteurs pour les travaux d'infrastructures sur la rue des Entrepreneurs dans le projet d'agrandissement du parc industriel ;

QUE le conseil autorise que les sommes pour pallier à cette dépense soient financées à même le règlement d'emprunt numéro 361 qui est prévu pour ce projet.

« **ADOPTÉE** »

2024-11-208

**Acceptation du renouvellement de l'entente de service pour l'application de SURVI-Mobile de CAUCA du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2027**

ATTENDU QUE CAUCA est un centre certifié en vertu de la Loi sur la sécurité civile et opère un centre primaire de traitement des appels 9-1-1 tel que défini à l'article 52.1 de la Loi de la sécurité civile ;

ATTENDU QUE CAUCA opère un centre secondaire traitant les appels requérant l'intervention des services incendie ;  
ATTENDU QUE CAUCA offre l'application SURVI-Mobile aux différentes villes et municipalités ;

4677

ATTENDU QUE le service incendie de la municipalité de Saint-Urbain désire renouveler l'utilisation de l'application SURVI-Mobile offerte par CAUCA ;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par M. Sylvain Girard,  
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents ;

QUE le conseil municipal de Saint-Urbain renouvelle l'entente de service de l'application SURVI-Mobile de l'entreprise CAUCA pour une période de 3 ans ;

QUE Madame Claudette Simard, mairesse et Monsieur Martin Guérin, directeur général soient autorisés à signer, pour et au nom de la Municipalité, les ententes relatives à l'application SURVI-Mobile, et ce, pour une durée de cinq (5) ans.

« ADOPTÉE »

---

2024-11-209

**Nomination des nouveaux membres du Comité consultatif d'Urbanisme (CCU)**

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 58 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité a adopté le règlement numéro 381 sur la constitution du comité consultatif en urbanisme (CCU) ;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement mentionne la procédure de nomination des membres du CCU ;

CONSIDÉRANT les candidatures reçues lors de l'appel de candidatures lancé le 7 octobre 2024 ;

CONSIDÉRANT QUE deux postes sont à renouveler pour le 1<sup>er</sup> décembre 2024 et que la période du dépôt des candidatures est terminée ;

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

QUE Mme Christine Gagnon, résidente de Saint-Urbain, soit nommée au siège numéro 1 du Comité consultatif en urbanisme pour une période allant jusqu'au 30 novembre 2026 ;

QUE M. Jean-François Martel, résident de Saint-Urbain, soit nommé au siège numéro 2 du Comité consultatif en urbanisme pour une période allant jusqu'au 30 novembre 2026.

« ADOPTÉE »

---

2024-11-210

**Acquisition du lot 5 719 716 du Séminaire de Québec, financé par le règlement numéro 369 (Parapluie)**

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par Mme Lyne Tremblay,

APPUYÉE et résolu unanimement par les conseillers présents ;

Que la Paroisse de Saint-Urbain acquière une partie du lot de terre appartenant au Séminaire de Québec, actuellement connue et désignée comme étant une partie du lot numéro 5 719 716 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, et qui correspond au futur lot numéro 6 658 447 du Cadastre du Québec, est montré au plan cadastral parcellaire préparé par monsieur Nohak Sheehy, arpenteur-géomètre, datée du 28 octobre 2024, sous le numéro 2614 de ses minutes.

Que cette acquisition soit faite pour le prix de huit cents dollars (800 \$) par hectare qui sera payable de la façon suivante par la Paroisse de Saint-Urbain au Séminaire de Québec : - une somme de vingt mille six cent trois dollars et trente-quatre sous (20 603,34 \$) plus les taxes applicables qui sera payable par la Paroisse de Saint-Urbain au Séminaire de Québec au jour de la signature du contrat devant notaire. Que le transfert de propriété ci-dessus décrit soit constaté à un acte qui sera reçu devant un notaire de la firme Bouchard et Gagnon, notaires. Que cette transaction soit faite avec la garantie légale de part et d'autre. Que l'acte à conclure contienne une renonciation mutuelle et réciproque par la Paroisse de Saint-Urbain et par le Séminaire de Québec au droit de reprise qui est prévu au Code civil du Québec.

Que madame Claudette Simard, mairesse, et monsieur Martin Guérin, directeur général, soient autorisés, et ils le sont par les présentes, à négocier toutes conditions se rapportant à cette transaction et à signer tous les documents légaux s'y rapportant, incluant notamment, mais sans limitation l'acte de vente qui sera préparé par un notaire de la firme Bouchard et Gagnon, notaires.

Que tous les frais encourus pour cette transaction soient assumés par la Municipalité de Saint-Urbain.

QUE les sommes prévus pour pallier à cette dépense, soit financer par le règlement numéro 369.

« ADOPTÉE »

2024-11-211

**Demande d'autorisation à la CPTAQ – Aliénation et utilisation des lots à une fin autre que l'agriculture, lots 5 719 264 et 6 110 230**

CONSIDÉRANT QUE cette résolution remplace la résolution numéro 2024-10-197 ;

CONSIDÉRANT QU'une demande pour aliénation, lotissement, et utilisation à une fin autre que l'agriculture d'une partie du lot 5 719 264 et 6 110 230 a été déposée ;

CONSIDÉRANT QUE cette demande nécessite une autorisation pour aliénation, lotissement et utilisation à une fin autre que l'agriculture à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne contrevient à aucun règlement municipal ;

CONSIDÉRANT QUE cet avis est motivé en tenant compte des critères établis à l'article 62 de la Loi sur la protection des activités et du territoire agricole (LPTAA) ;

CONSIDÉRANT QUE le potentiel agricole de cette partie de lot est inexistant, car la demande est circonscrite à la position du bâtiment protégé par droit acquis ;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'aura pas d'impact sur les activités agricoles environnantes puisque seule une partie minime du terrain agricole est concerné, et que le bâtiment est existant ;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'aura pas de conséquences sur les activités agricoles existantes et le développement de ces dernières et n'impliquera pas de contraintes relativement à l'application des normes visant à atténuer les odeurs inhérentes aux activités agricoles ;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'impliquera pas de contraintes relativement à l'application des lois et règlements en matière d'environnement et plus particulièrement pour les établissements de production animale, les bâtiments agricoles actifs les plus proches étant, semble-t-il, à environ 340 mètres de distance du site visé par la demande ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 61.1 de la LPTAA ne trouve pas son application dans la présente demande puisque le bâtiment est existant ;

CONSIDÉRANT QUE l'homogénéité du milieu ne sera pas modifiée, altérée ou déstructurée, ni à court ni à long terme, étant donné que la situation du bâtiment est existante depuis au moins le 19 juin 1981 ;

CONSIDÉRANT QUE l'autorisation recherchée n'affectera pas les ressources eau et sols pour la bonne pratique de l'agriculture ;

CONSIDÉRANT QU'il n'y a pas d'impact socio-économique à la demande ;

CONSIDÉRANT QUE l'on nous mentionne fréquemment, dans les décisions de la CPTAQ sur le territoire de la Municipalité de Saint-Urbain, que le pourcentage de la zone agricole serait minime par rapport à la zone blanche, ce à quoi la municipalité tient à rappeler que 78,9 % du territoire de la Municipalité de Saint-Urbain ne devrait pas être considéré dans ce calcul, car il s'agit du territoire de la Seigneurie de Beaupré (Séminaire de Québec) qui n'est qu'une zone à vocation forestière comme le démontre le tableau ci-dessous :

	Hectares	%
Superficie totale Saint-Urbain	32 739,00	
Superficie séminaire de Québec dans Saint-Urbain	25 828,30	78,9 %
Superficie Saint-Urbain sans séminaire	6 910,70	21,1 %
Superficie agricole / Saint-Urbain (avec Séminaire)	5 542,00	16,9 %
Superficie agricole / Saint-Urbain (sans Séminaire)	5 542,00	80,2 %

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

QUE la Municipalité de Saint-Urbain appuie la demande du citoyen auprès de la CPTAQ afin d'autoriser le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture d'une partie du lot 5 719 264 et 6 110 230, situé sur la rue Saint-Édouard ;

QUE monsieur Martin Guérin, directeur général, soit autorisé à signer les documents à cet effet ;

QUE le préambule de la résolution en fait partie intégrante.

« **ADOPTÉE** »

**2024-11-212**

**Sentier de vélo des Mines –Autorisation de paiement à Habitat construction au montant de 118 600 \$ (plus taxes) pour le bâtiment d'accueil, le stationnement et les travaux**

CONSIDÉRANT QUE le projet de parc récréotouristique des mines de Saint-Urbain comporte plusieurs volets ;

CONSIDÉRANT QUE les travaux doivent être terminés pour la fin de l'année 2024 ;

CONSIDÉRANT QU'une partie des travaux est liée à l'aménagement des sentiers et à la finalisation du centre sanitaire ;

CONSIDÉRANT QUE les travaux réalisés par Habitat construction dans ce projet sont conformes au projet et au budget alloué ;

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

QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Urbain accepte le paiement des travaux réalisés par Habitat construction au montant de 118 600 \$ (plus taxes), et que cette dépense soit incluse dans le Projet récréotouristique du Sentier des mines.

« **ADOPTÉE** »

2024-11-213

**Sentier de vélo Les Mines –Autorisation de paiement à Construction Ovila Dufour au montant de 29 500,00 \$ pour la construction des pistes de vélo au sentier des Mines, financer par la réserve développement de vélo**

CONSIDÉRANT QUE le projet de parc récréotouristique des mines de Saint-Urbain comporte plusieurs volets ;

CONSIDÉRANT QUE les travaux doivent être terminés pour la fin de l'année 2024 ;

CONSIDÉRANT QU'une partie des travaux est liée à l'aménagement des sentiers et à la finalisation du centre sanitaire ;

CONSIDÉRANT QUE les travaux réalisés par Construction Ovila Dufour dans ce projet sont conformes au projet et au budget alloué ;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par M. Sylvain Girard,  
APPUYÉ Et résolu unanimement par les conseillers présents ;

QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Urbain autorise le paiement de Construction Ovila Dufour au montant de 29 500,00 \$ (plus taxes) et que cette dépense soit payée avec la réserve de développement du vélo ainsi que dans le Projet récréotouristique du Sentier des mines.

« ADOPTÉE »

---

2024-11-214

**Demande d'aide financière à la MRC dans le fonds de soutien au développement local et régional (EDF) dans le projet récréotouristique Sentier des Mines**

CONSIDÉRANT QUE la MRC de Charlevoix est partenaire dans le parc éolien sur son territoire ;

CONSIDÉRANT QUE ce partenariat rapporte des dividendes annuels dont une partie est réservée à chacune des municipalités pour des projets porteurs dans le fonds de soutien au développement local et régional (EDF) ;

CONSIDÉRANT QUE le parc récréotouristique des mines de Saint-Urbain est porteur et répond aux objectifs du programme ;

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

QUE la Municipalité de Saint-Urbain dépose une demande d'aide financière dans le fonds de soutien au développement local et régional pour le montant disponible pour l'année 2024 ;

4682

QUE M. Martin Guérin, directeur général soit autorisé à signer tous les documents nécessaires à cette demande.

« ADOPTÉE »

2024-11-215

**Mandat accordé à Tremblay Bois avocat, pour la révision d'une entente de subordination dans le dossier de la vente du lot 6 563 162**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Urbain a vendu à Galv-Éco inc. un terrain vague situé en front de la rue Saint-Édouard (route 381) connu et désigné comme étant le lot numéro 6 563 162 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix 2 , aux termes d'un acte de vente intervenu le 1<sup>er</sup> février 2024 devant Me Jean-François Renaud, notaire, sous le numéro 974 de ses minutes, et faisant suite à une promesse d'achat à l'égard de l'Immeuble intervenue en date du 9 septembre 2022 ;

CONSIDÉRANT QU'aux termes de l'acte de vente et de la promesse d'achat, il a été consenti en faveur de la Municipalité différents droits et/ou recours pouvant être incompatibles avec les termes et conditions du financement prévu à la convention de prêt de la Banque du développement du Canada.

CONSIDÉRANT QU'une entente de subordination est une condition à la convention de prêt et une condition préalable au déboursement de tout crédit par la Banque de développement du Canada dans le projet de Galv-Éco ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire conserver certains droits prévus à l'acte de vente dans le but de servir les intérêts de la population de Saint-Urbain ;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par M. Gaétan Boudreault,  
APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

QUE le conseil municipal octroie le mandat de négocier les termes de l'entente de subordination à intervenir entre le Municipalité de Saint-Urbain et la Banque de développement du Canada selon les orientations qui seront fournies.

« ADOPTÉE »

Dépôt

**Dépôt des mises à jour des divulgations des intérêts pécuniaires**

Le directeur général dépose les divulgations des intérêts pécuniaires des élus, conformément aux exigences de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (L.R.Q., chapitre E-2.2, articles 357 et suivants).

2024-11-216

**Appui au bureau de projet gouvernemental pour le projet d'appréciation des risques**

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre du Plan de protection du territoire face aux inondations : des solutions durables pour mieux protéger nos milieux de vie, le gouvernement du Québec a mis en place 10 bureaux de projets ayant pour objectif de planifier à l'échelle du bassin versant les interventions en aménagement du territoire relatives aux inondations.

CONSIDÉRANT QU'en 2023, les crues printanières ont particulièrement touché les régions situées au nord du fleuve Saint-Laurent, de l'Outaouais jusqu'à la Capitale-Nationale. À Baie-Saint-Paul et Saint-Urbain, le 1er mai 2023, la rivière du Gouffre et ses affluents ont débordé en raison de fortes pluies, provoquant une érosion significative et des modifications du chenal à plusieurs endroits, inondant ainsi de nombreux terrains environnants.

CONSIDÉRANT QU'à la suite de ces événements, la ville de Baie-Saint-Paul a lancé plusieurs projets d'acquisition de connaissances sur son territoire. Dans cette continuité, la MRC de Charlevoix souhaite approfondir ces travaux à l'échelle du bassin versant de la rivière du Gouffre.

CONSIDÉRANT QUE le projet a pour objectif de coordonner les connaissances sur les risques fluviaux, de caractériser les dangers liés aux inondations et à la mobilité des cours d'eau, et de cibler les zones les plus vulnérables en fonction de leur capacité d'adaptation. Ce projet s'inscrit dans le cadre des actions prévues par le plan d'adaptation du territoire aux inondations et à la mobilité des cours d'eau, élaboré par le bureau de projets.

CONSIDÉRANT QUE le projet a pour but de réaliser une appréciation des risques en fonction des objectifs suivants :

- Élaborer le portrait des mesures et initiatives existantes visant la réduction des risques sur le bassin versant ;
- Caractériser l'aléa inondation : Produire la modélisation des zones inondables sur les plaines alluviales de la rivière du Gouffre et ses principaux tributaires dans un contexte de changements climatiques ;
- Caractériser l'aléa mobilité : Réaliser un portrait historique, des analyses hydrosédimentaires et de contrainte afin de caractériser les processus hydrogéomorphologiques sur la rivière du Gouffre et ses principaux tributaires ;
- Évaluer les impacts anthropiques sur les conditions hydrologiques et hydrauliques du bassin versant ;
- Cibler les secteurs exposés et vulnérables aux aléas ;
- Formuler des recommandations en termes de développement et aménagement du territoire sur le bassin versant y compris des mesures structurelles potentielles

EN CONSÉQUENCE,

4684

IL EST PROPOSÉ par M. Gaétan Boudreault,  
APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

QUE le conseil appuie le dépôt du projet d'appréciation des risques liés aux aléas fluviaux sur le bassin versant de la rivière du Gouffre.

« ADOPTÉE »

---

La conseillère, Mme Lyne Tremblay, se retire du prochain point à cause de son lien d'emploi.

---

2024-11-217

**SAAQ – Projet pilote de gestion des services en personne**

ATTENDU QUE la SAAQ a annoncé une séquence de déploiement de son projet-pilote (phase 2) de gestion des services en personne qui prend effet entre octobre 2024 et mars 2025 alors que 20 centres de services au Québec ouvriront seulement entre 3 et 4 jours par semaine ;

ATTENDU QUE dans le cadre de ce projet-pilote, le centre de services (CS) de Baie-Saint-Paul ouvrira seulement 3 jours par semaine ;

ATTENDU QUE dans le cadre de cette phase 2 du projet-pilote, il s'agit d'une deuxième coupure de services pour le CS de Baie-Saint-Paul, soit une deuxième journée par semaine retranchée, en moins de 10 mois ;

ATTENDU QU'un tel centre de services est une nécessité et que le contact direct et personnalisé avec la clientèle est incontournable, non seulement pour la clientèle vulnérable, mais aussi pour l'ensemble de la population qui habite en dehors des grands centres urbains ;

ATTENDU QUE la présence de bureaux gouvernementaux, incluant ceux des sociétés d'État comme la SAAQ, est un enjeu pour assurer la vitalité des régions, contribuant au maintien d'emplois et à l'offre de services publics de qualité et personnalisée ;

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

QUE la MRC de Charlevoix désapprouve le projet-pilote de gestion des services en personne qui débute en octobre 2024 au CS de Baie-Saint-Paul et qu'elle communique ses préoccupations liées à la diminution, voire la disparition, des services publics et gouvernementaux de qualité et personnalisés en région, au détriment des grands centres urbains.

QUE cette résolution soit transmise aux municipalités de la MRC de Charlevoix, incluant la ville de Baie-Saint-Paul, et aux MRC concernées par la phase 2 du projet-pilote de la SAAQ en vue d'obtenir leur appui afin d'éviter la diminution, voire même la

4685

disparition, des services publics offerts par la SAAQ dans les 20 CS concernés par ce projet-pilote.

« ADOPTÉE »

2024-11-218

**Acceptation de la soumission de Nvira, au montant de 14 750,00 \$ (plus taxes) pour le plan directeur du secteur du pôle récréatif municipal**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Urbain veut améliorer l'offre de loisirs depuis quelques années ;

CONSIDÉRANT QUE la MRC de Charlevoix a pris la décision d'octroyer les fonds signature innovation provenant du programme Fonds régions et ruralité dans l'amélioration des cœurs villageois ;

CONSIDÉRANT le rapport de la consultation publique tenue par le Fondation rues principales ;

CONSIDÉRANT QUE la prochaine étape est la création d'un plan d'aménagement du secteur ciblé ;

CONSIDÉRANT QUE l'offre de Nvira est conforme aux termes du programme et correspond aux attentes de la Municipalité ;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par M. Sylvain Girard,  
APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

QUE le conseil octroie le mandat d'architecture du secteur du cœur villageois à la firme Nvira, au montant de 14 750,00 \$ (plus taxes).

« ADOPTÉE »

2024-11-219

**Adoption de la directive relative à l'utilisation d'une autre langue que la langue officielle par la municipalité de Saint-Urbain**

CONSIDÉRANT la sanction, le 1er juin 2022, de la *Loi sur la langue officielle et commune du Québec, le français* (L.Q. 2022, c. 14), modifiant la *Charte de la langue française* (RLRQ, c. C-11) (ci-après la « Charte ») ;

CONSIDÉRANT que la Charte édicte un devoir d'exemplarité pour l'Administration, exigeant notamment des organismes municipaux qu'ils utilisent la langue française de façon exemplaire dans leurs activités ;

CONSIDÉRANT que la Politique linguistique de l'État, entrée en vigueur le 1er juin 2023, s'applique aux organismes municipaux ;

CONSIDÉRANT que le *Règlement sur la langue de l'Administration* (RLRQ, c. C-11, r.8.1) et le *Règlement concernant les dérogations au devoir d'exemplarité de*

*l'Administration et les documents rédigés ou utilisés en recherche* (RLRQ, c. C-11, r.5.1) complètent le régime juridique applicable à l'Administration quant à l'utilisation du français et prévoient, en plus de celles énoncées dans la Charte, des situations où une autre langue que le français peut être utilisée ;

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article 29.15 de la Charte, un organisme de l'Administration auquel s'applique la Politique linguistique de l'État doit adopter une directive précisant la nature des situations dans lesquelles il entend utiliser une autre langue que le français dans les cas permis par la Charte et ses règlements d'application et la réviser au moins tous les cinq ans ;

CONSIDÉRANT l'obligation de transmettre cette directive, ainsi que toute révision subséquente, au ministre de la Langue française en plus de la rendre publique sur le site Internet de la Municipalité de Saint-Urbain ;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par M. Gaétan Boudreault,  
APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

D'adopter la « *Directive relative à l'utilisation d'une autre langue que la langue officielle de la Municipalité de Saint-Urbain* » jointe en Annexe (ci-après la « Directive ») ;

Que la Directive de la Municipalité de Saint-Urbain remplace la directive générale du ministre de la Langue française en vigueur depuis le 1er juin 2023 ;

Que cette Directive sera :

- transmise au ministre de la Langue française ;
- publiée sur le site Internet de la Municipalité de Saint-Urbain ;
- diffusée au personnel de la Municipalité de Saint-Urbain
- révisée au moins tous les cinq ans.

« **ADOPTÉE** »

**2024-11-220**

**Préférences d'achat et pénalités sur le lot # 6 439 348 situé au 12 rang Saint-Jérôme ;**

CONSIDÉRANT QUE le 12 rang Saint-Jérôme aussi connu comme le terrain #108 dans le boisé du séminaire a été vendu à M. Gwendal Lemarchand ;

CONSIDÉRANT QUE l'acte de vente notarié a été signé le 18 novembre 2022 ;

CONSIDÉRANT la clause 9.15 qui stipule une pénalité basée sur la valeur foncière qui s'applique après trente-six (36) mois de la date de signature de l'acte de vente ;

CONSIDÉRANT la clause 9.17 qui stipule que sauf si un bâtiment y est construit, le propriétaire ne peut aliéner le terrain sans l'avoir au préalable offert à la Municipalité aux mêmes termes que l'acquisition initiale ;

CONSIDÉRANT la clause 9.18 qui stipule qu'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 ;

CONSIDÉRANT QU'une période de vingt-quatre (24 mois) est sur le point de s'être écoulée ;

CONSIDÉRANT QUE M. Lemarchand a procédé à une demande de délai supplémentaire de 24 mois pour l'application des clauses 9.5, 9.17 et 9.18 afin de réaliser son projet, par courriel le 15 octobre 2024 ;

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

QUE le conseil municipal prolonge le délai d'application de la faveur de rachat et de la préférence de rachat (clauses 9.17 et 9.18 de l'acte de vente) de 24 mois supplémentaires pour le 12 rang Saint-Jérôme ;

QUE le conseil conserve les frais de pénalité sur la valeur foncière.

« ADOPTÉE »

---

**Avis de Motion** Le conseiller, M. Sylvain Girard, donne avis de motion que lors d'une prochaine séance, elle présentera le règlement d'Emprunt numéro 398, pour l'installation des bornes sèches pour le service incendie.

---

**Avis de Motion** La conseillère, Mme Sandra Gilbert, donne avis de motion que lors d'une prochaine séance, elle présentera le règlement numéro 399 modifiant le règlement numéro 368 sur la rémunération des membres du conseil.

---

**Avis de Motion** La conseillère, Mme Denise Girard, donne avis de motion que lors d'une prochaine séance, elle présentera le règlement numéro 400, décrétant l'imposition des taxes foncières et locatives et la tarification des services pour l'année 2025.

---

**Avis de Motion** La conseillère, Mme Lyne Tremblay, donne avis de motion que lors d'une prochaine séance, elle présentera le règlement numéro 401, sur la régie interne des séances du conseil de la municipalité de Saint-Urbain.

---

**Avis de Motion** Le conseiller, M. Gaétan Boudreault, donne avis de motion que lors d'une prochaine séance, elle présentera le règlement numéro 402, modifiant le règlement sur la gestion contractuelle.

---

**2024-11-221** **Adoption du projet du règlement d'emprunt numéro 398, pour l'installation des bornes sèches pour la protection incendie**

CONSIDÉRANT les obligations relatives à la protection incendie applicables au territoire non desservi par un réseau d'aqueduc ;

CONSIDÉRANT le schéma de couverture de risques incendie de la MRC de Charlevoix ;

CONSIDÉRANT le projet d'installation de bornes sèches pour la protection incendie ;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par M. Sylvain Girard,  
APPUYÉ Et résolu unanimement par les conseillers présents :

D'adopter le projet de règlement 398 intitulé Règlement 398 pour l'installation des bornes sèches pour la protection incendie décrétant un emprunt de 385 000 \$.

« ADOPTÉE »

---

**2024-11-222** **Adoption du projet du règlement numéro 399 modifiant le règlement numéro 368 sur la rémunération des membres du conseil.**

ATTENDU QUE la Municipalité de la Paroisse de Saint-Urbain est régie par le Code municipal ;

ATTENDU QU'il y a lieu de réadopter un règlement pour fixer la rémunération pour les prochaines années à venir ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par la conseillère, Mme Sandra Gilbert, à la séance ordinaire du conseil du 11 novembre 2024 ;

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

QUE le Conseil adopte le projet de règlement numéro 399 fixant la rémunération des membres du conseil.

« ADOPTÉE »

---

2024-11-223

**Adoption du projet du règlement numéro 400 décrétant l'imposition des taxes foncières et locatives et la tarification des services pour l'année 2025.**

CONSIDÉRANT la présentation du projet de règlement numéro 400 décrétant l'imposition des taxes foncières et locatives et la tarification des services pour l'année 2025 ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été déposé en cette même séance ;

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

QUE le conseil accepte le dépôt du projet de règlement numéro 400 décrétant l'imposition des taxes foncières et locatives et la tarification des services pour l'année 2025.

« ADOPTÉE »

2024-11-224

**Adoption du projet du règlement numéro 401 sur la régie interne des séances du conseil de la municipalité de Saint-Urbain**

ATTENDU l'article 491 du Code municipal du Québec (qui permet au conseil d'adopter des règlements pour régler la conduite des débats du Conseil et pour le maintien du bon ordre et de la bienséance pendant les séances ;

ATTENDU que la Municipalité de Saint-Urbain désire agir afin de maintenir l'ordre et le décorum lors des séances du Conseil municipal ;

ATTENDU qu'il est opportun que le Conseil adopte un règlement à cet effet ;

ATTENDU qu'avis de motion du présent projet de règlement a été donné à cette même séance ;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par Mme Lyne Tremblay,  
APPUYÉE ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

QUE le projet de règlement #401 sur la régie interne des séances du conseil de la Municipalité de Saint-Urbain soit adopté.

« ADOPTÉE »

2024-11-225

**Adoption du projet du règlement numéro 402 modifiant le règlement numéro 331 sur la gestion contractuelle**

ATTENDU le règlement sur la gestion contractuelle #331 modifié par le règlement #364 conformément à l'article 938.1.2 du Code municipal du Québec (« CM ») ;

ATTENDU la Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives (L.Q. 2023, chapitre 33), sanctionnée le 8 décembre 2023 (projet de loi 39), de même que la Loi édictant la Loi visant à protéger les élus municipaux et à favoriser l'exercice sans entraves de leurs fonctions et modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (L.Q. 2024, chapitre 24), sanctionnée le 6 juin 2024 (projet de loi 57), modifient certaines dispositions du CM relativement à certaines mesures qui peuvent être adoptées par les Municipalités dans leur règlement de gestion contractuelle ;

ATTENDU QU'il est nécessaire de modifier le présent Règlement de gestion contractuelle pour ajouter les dispositions rendues obligatoires par ces lois et pour y ajouter des mesures facultatives en matière d'octroi de certains contrats à un fonctionnaire ou un membre du conseil de la Municipalité lorsque les conditions applicables sont rencontrées ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné en cette même séance ;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par M. Gaétan Boudreault,  
APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

D'adopter le projet de règlement 402 modifiant le règlement #331 sur la gestion contractuelle.

« **ADOPTÉE** »

---

**2024-11-226****Correspondances**

IL EST PROPOSÉ par M. Gaétan Boudreault,  
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents :

QUE le conseil autorise à L'Envol Charlevoix une aide financière de 100 \$ pour la fête de Noël qui est prévue le 7 décembre 2024.

Que le conseil accepte de prêter la salle communautaire le 23 novembre pour la vente de jouets remis à Opération enfant Soleil.

QUE le conseil autorise une aide financière au montant de 100 \$ au Club d'autoneige du Sapin d'or pour son souper-bénéfice du 9 novembre 2024.

QUE le conseil autorise le renouvellement de la carte membre corporatif au coût de 50 \$ pour le Mouvement Action Chômage (MAC).

QUE cette dépense soit prise à même le budget 2024 au poste 02-190-00-970.

« **ADOPTÉE** »

---

2024-11-227

**Affaire nouvelle****Préférence d'achat sur le lot 6 457 405**

CONSIDÉRANT que la Paroisse de Saint-Urbain a vendu à 9420-9046 QUÉBEC INC. le lot 6 457 405 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Nancy Bouchard, notaire, le 22 février 2023, et dont copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 22 février 2023, sous le numéro 27 870 251.

CONSIDÉRANT que cet acte de vente, au paragraphe 10.9, contient la préférence d'achat suivante, à savoir :

« 10,9 *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 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 au présent acte. »*

CONSIDÉRANT qu'en date des présentes, aucun bâtiment principal d'habitation n'est construit sur le lot 6 457 405 du Cadastre du Québec.

CONSIDÉRANT que l'acheteur a un délai de vingt-quatre (24) mois de la date de l'acte de vente pour commencer la construction d'un bâtiment principal d'habitation, tel que stipulé au paragraphe 10.2 de l'acte de vente.

CONSIDÉRANT que la Paroisse de Saint-Urbain bénéficie également d'une faculté de rachat en cas de défaut de l'acheteur d'avoir débuté la construction d'un bâtiment principal d'habitation, tel que stipulé au paragraphe 10.10 de l'acte de vente.

CONSIDÉRANT que l'acte de vente contient également d'autres obligations qui sont essentielles à la Paroisse de Saint-Urbain.

CONSIDÉRANT que 9420-9046 QUÉBEC INC. désire vendre le lot 6 457 405 du Cadastre du Québec à CONSTRUCTION ROSAIRE GUAY ET FILS INC.

CONSIDÉRANT que la Paroisse de Saint-Urbain n'a pas l'obligation d'acquérir le lot 6 457 405 du Cadastre du Québec.

CONSIDÉRANT que le délai pour la construction n'est pas encore écoulé.

CONSIDÉRANT que le prix de vente pour le transfert de propriété du lot 6 457 405 du Cadastre du Québec en faveur de CONSTRUCTION ROSAIRE GUAY ET FILS INC. est de

20 486,68 \$, soit le prix payé par 9420-9046 QUÉBEC INC. aux termes de l'acte de vente.

CONSIDÉRANT qu'il n'est pas dans l'intérêt de la Paroisse de Saint-Urbain d'exercer sa préférence d'achat.

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par M. Léonard Bouchard,  
APPUYÉ ET RESOLU unanimement par les conseillers  
présents, ce qui suit :

QUE la Municipalité confirme qu'elle n'exercera pas sa préférence d'achat stipulée en sa faveur aux termes de l'acte de vente reçu devant Me Nancy Bouchard, notaire, le 22 février 2023, et dont copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 22 février 2023, sous le numéro 27 870 251, et qu'elle interviendra à l'acte de vente à venir pour donner son consentement au transfert.

QUE la Municipalité confirme qu'elle n'accordera toutefois aucun délai supplémentaire à CONSTRUCTION ROSAIRE GUAY ET FILS INC. quant à la construction d'un bâtiment principal d'habitation (paragraphe 10.2), l'application de la faculté de rachat (paragraphe 10.10) et la clause de pénalité (paragraphe 10.3).

QUE la Municipalité s'assure que les obligations de l'acheteur, notamment aux articles 10 et 17 de l'acte de vente soient reconduites au nouvel acte de vente, et assumées par le nouvel acheteur, CONSTRUCTION ROSAIRE GUAY ET FILS INC., avec les adaptations nécessaires, les délais devant courir à partir du 22 février 2023 et non à partir du nouveau transfert de propriété.

QUE la Municipalité libère 9420-9046 QUÉBEC INC. des obligations stipulées à l'article 10 « Conditions spéciales » de l'acte de vente reçu devant Me Nancy Bouchard, notaire, le 22 février 2023, et dont une copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 22 février 2023, sous le numéro 27 870 251, en raison de l'assumption de ces obligations par CONSTRUCTION ROSAIRE GUAY ET FILS INC. à l'acte de vente à venir.

QU'UNE copie certifiée conforme de la présente résolution soit acheminée dans les meilleurs délais à Me Jean-François Renaud, notaire, au 944, boulevard Monseigneur-De Laval, Baie-Saint-Paul, province de Québec, G3Z 2W2.

QUE madame Claudette Simard, mairesse, et monsieur Martin Guérin, directeur général, soient autorisés, et ils le sont par les présentes, à signer pour et au nom de la Paroisse de Saint-Urbain, l'intervention à l'acte de vente à conclure, lequel acte sera reçu devant Me Jean-François Renaud, notaire, ou tout autre notaire de l'étude « Bouchard et Gagnon, notaires » ainsi que tous les documents s'y rapportant.

**« ADOPTÉE »**

---

2024-11-228

**Affaire nouvelle****Préférence d'achat sur le lot 6 457 406**

CONSIDÉRANT que la Paroisse de Saint-Urbain a vendu à 9420-9046 QUÉBEC INC. le lot 6 457 406 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Nancy Bouchard, notaire, le 22 février 2023, et dont copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 22 février 2023, sous le numéro 27 870 250.

CONSIDÉRANT que cet acte de vente, au paragraphe 10.9, contient la préférence d'achat suivante, à savoir :

« 10,9 *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 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 au présent acte. »*

CONSIDÉRANT qu'en date des présentes, aucun bâtiment principal d'habitation n'est construit sur le lot 6 457 406 du Cadastre du Québec.

CONSIDÉRANT que l'acheteur a un délai de vingt-quatre (24) mois de la date de l'acte de vente pour commencer la construction d'un bâtiment principal d'habitation, tel que stipulé au paragraphe 10.2 de l'acte de vente.

CONSIDÉRANT que la Paroisse de Saint-Urbain bénéficie également d'une faculté de rachat en cas de défaut de l'acheteur d'avoir débuté la construction d'un bâtiment principal d'habitation, tel que stipulé au paragraphe 10.10 de l'acte de vente.

CONSIDÉRANT que l'acte de vente contient également d'autres obligations qui sont essentielles à la Paroisse de Saint-Urbain.

CONSIDÉRANT que 9420-9046 QUÉBEC INC. désire vendre le lot 6 457 406 du Cadastre du Québec à CONSTRUCTION ROSAIRE GUAY ET FILS INC.

CONSIDÉRANT que la Paroisse de Saint-Urbain n'a pas l'obligation d'acquérir le lot 6 457 406 du Cadastre du Québec.

CONSIDÉRANT que le délai pour la construction n'est pas encore écoulé.

CONSIDÉRANT que le prix de vente pour le transfert de propriété du lot 6 457 406 du Cadastre du Québec en faveur de CONSTRUCTION ROSAIRE GUAY ET FILS INC. est de

17 113,00 \$, soit le prix payé par 9420-9046 QUÉBEC INC. aux termes de l'acte de vente.

CONSIDÉRANT qu'il n'est pas dans l'intérêt de la Paroisse de Saint-Urbain d'exercer sa préférence d'achat.

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par M. Léonard Bouchard,  
APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents,  
ce qui suit :

QUE la Municipalité confirme qu'elle n'exercera pas sa préférence d'achat stipulée en sa faveur aux termes de l'acte de vente reçu devant Me Nancy Bouchard, notaire, le 22 février 2023, et dont copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 22 février 2023, sous le numéro 27 870 250, et qu'elle interviendra à l'acte de vente à venir pour donner son consentement au transfert.

QUE la Municipalité confirme qu'elle n'accordera toutefois aucun délai supplémentaire à CONSTRUCTION ROSAIRE GUAY ET FILS INC. quant à la construction d'un bâtiment principal d'habitation (paragraphe 10.2), l'application de la faculté de rachat (paragraphe 10.10) et la clause de pénalité (paragraphe 10.3).

QUE la Municipalité s'assure que les obligations de l'acheteur, notamment aux articles 10 et 17 de l'acte de vente soient reconduites au nouvel acte de vente, et assumées par le nouvel acheteur, CONSTRUCTION ROSAIRE GUAY ET FILS INC., avec les adaptations nécessaires, les délais devant courir à partir du 22 février 2023 et non à partir du nouveau transfert de propriété.

QUE la Municipalité libère 9420-9046 QUÉBEC INC. des obligations stipulées à l'article 10 « Conditions spéciales » de l'acte de vente reçu devant Me Nancy Bouchard, notaire, le 22 février 2023, et dont copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 22 février 2023, sous le numéro 27 870 250, en raison de l'assumption de ces obligations par CONSTRUCTION ROSAIRE GUAY ET FILS INC. à l'acte de vente à venir.

QU'UNE copie certifiée conforme de la présente résolution soit acheminée dans les meilleurs délais à Me Jean-François Renaud, notaire, au 944, boulevard Monseigneur-De Laval, Baie-Saint-Paul, province de Québec, G3Z 2W2.

QUE madame Claudette Simard, mairesse, et monsieur Martin Guérin, directeur général, soient autorisés, et ils le sont par les présentes, à signer pour et au nom de la Paroisse de Saint-Urbain, l'intervention à l'acte de vente à conclure, lequel acte sera reçu devant Me Jean-François Renaud, notaire, ou tout autre notaire de l'étude « Bouchard et Gagnon, notaires » ainsi que tous les documents s'y rapportant.

**« ADOPTÉE »**

---

2024-11-229

**Affaire nouvelle**

**Acceptation de la promesse d'achat des terrains du développement des minimaisons**

CONSIDÉRANT QUE le développement domiciliaire Au Cœur du village a été revu ;

CONSIDÉRANT le concept réalisé par la firme Écoterritoire en collaboration avec l'entreprise les Constructions Rosaire Guay inc. ;

CONSIDÉRANT QUE ce nouveau concept vise la maximisation du terrain par la construction de minimaisons ;

CONSIDÉRANT les plans projets de lotissement réalisés par M. Nohak Sheehy, arpenteur-géomètre, sous les numéros 2506 et 2584 de ses minutes ;

CONSIDÉRANT la volonté de la Municipalité de Saint-Urbain de coucher sur papier les termes d'une promesse d'achat faite par les Constructions Rosaire Guay ;

CONSIDÉRANT le projet de promesse d'achat écrit par Me Jean-François Renaud, notaire du bureau Bouchard et Gagnon, notaires ;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par Mme Sandra Gilbert,  
APPUYÉE ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

Que le conseil accepte les termes du projet de promesse d'achat à intervenir avec les Constructions Rosaire Guay;

Que Mme Claudette Simard, mairesse et M. Martin Guérin, directeur général soient autorisés à signer tous les documents en lien avec cette promesse d'achat.

« ADOPTÉE »

---

2024-11-230

**Affaire nouvelle**

**Permis de démolition DEM – 2024 - 01**

CONSIDÉRANT QU'une demande de démolition a été déposée pour le bâtiment principal portant l'adresse civique 563, rue Sainte-Anne, sis sur le lot 5 721 048 ;

CONSIDÉRANT QUE ce bâtiment est en zone inondable de faible courant (récurrence 0-100 ans) et que les deux tiers du terrain sont situés en zone inondable de grand courant (récurrence 0-20 ans) ;

CONSIDÉRANT QUE ce bâtiment a été grandement endommagé lors de l'inondation du 1er mai 2023 ;

4696

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment a fait l'objet d'une étude du ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec à la demande du ministère de la Sécurité publique du Québec et qu'en conclusion la résidence est considérée être en danger imminent dû, entre autres, à sa position géographique et à sa proximité avec la rivière du Gouffre ;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble a perdu près de 50 % de sa valeur au rôle ;

CONSIDÉRANT QUE l'immeuble représente un danger pour les usagers et que les résidents ont été évacués depuis l'inondation du 1er mai 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE l'état de la structure de l'immeuble, notamment la fondation, a été grandement endommagé lors de l'inondation du 1er mai 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE les coûts de restauration sont plus élevés qu'une éventuelle reconstruction ;

CONSIDÉRANT QUE ce bâtiment est sur la liste des immeubles patrimoniaux de la MRC de Charlevoix et est considéré comme ayant une valeur patrimoniale faible ;

CONSIDÉRANT QUE la valeur paysagère et urbanistique de ce bâtiment est faible et que la population n'a aucun attachement historique et sentimental avec celui-ci ;

CONSIDÉRANT la faible valeur architecturale de l'immeuble ;  
CONSIDÉRANT QUE la demande de cession du terrain à la municipalité est en cours de traitement ;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'Urbanisme (CCU) recommande d'approuver la demande de démolition DEM-2024-01 ;

CONSIDÉRANT QUE le comité de démolition est légalement décisionnel et a autorisé la démolition du 563 rue Sainte-Anne dans un délai de 10 mois ;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par M. Gaétan Boudreault,  
APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

QUE le conseil municipal de Saint-Urbain accepte la décision du comité de démolition de Saint-Urbain.

« **ADOPTÉE** »

---

2024-11-231

**Affaire nouvelle**

**Vente du lot 6 657 986**

ATTENDU que la Paroisse de Saint-Urbain est présentement propriétaire de l'immeuble dont la désignation suit, à savoir :

**DÉSIGNATION**

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS SIX CENT TRENTE-NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEPT (6 639 967) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

ATTENDU que monsieur Nohak Sheehy, arpenteur-géomètre, a produit un plan cadastral parcellaire le 28 octobre 2024, sous le numéro 2615 de ses minutes, lequel est venu lotir une partie du lot 6 639 967 du Cadastre du Québec.

ATTENDU que ce plan cadastral crée notamment l'immeuble dont la désignation suit, à savoir :

**DÉSIGNATION FUTURE**

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SIX (6 657 986) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Le tout d'une superficie de quatre cent dix mètres carrés et neuf dixièmes (410,9 m.c.).

ATTENDU que le lot numéro 6 657 986 du Cadastre du Québec n'est pas encore entré en vigueur au Registre foncier, mais qu'il le sera prochainement.

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par M. Léonard Bouchard,  
APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents, ce qui suit :

Que la Paroisse de Saint-Urbain vende à CONSTRUCTION ROSAIRE GUAY ET FILS INC. le lot 6 657 986 du Cadastre du Québec dans le « Développement Au Cœur du Village », une fois que ce dernier soit entré en vigueur au Registre foncier, cet immeuble étant situé en front de la rue des Basques (rue projetée) et lequel est décrit comme suit :

**DÉSIGNATION FUTURE**

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SIX (6 657 986) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Le tout d'une superficie de quatre cent dix mètres carrés et neuf dixièmes (410,9 m.c.).

De prendre acte que la superficie de l'immeuble en pieds carrés est de quatre mille quatre cent vingt-deux pieds carrés et quatre-vingt-neuf centièmes (4 422,89 p.c.).

Que la vente de cet immeuble soit faite au prix convenu avec l'acheteur de deux dollars et trente-neuf cents (2,39 \$) le pied carré.

Que la vente de cet immeuble soit ainsi faite pour le prix de DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX DOLLARS ET SOIXANTE ET ONZE CENTS (10 570,71 \$), plus les taxes de vente (TPS et TVQ) applicables.

Que la vente de cet immeuble soit faite avec la garantie légale.

Qu'afin de garantir que la servitude d'égout publiée au Registre foncier sous le numéro 40 681 n'affecte pas spécifiquement l'immeuble ci-dessus décrit qui sera vendu, la Paroisse de Saint-Urbain renonce, à l'acte de vente à conclure, à cette servitude, et ce, en autant seulement que cette renonciation n'affecte que l'immeuble ci-dessus décrit qui sera vendu; cette servitude prévoyant notamment une prohibition, à perpétuité, d'ériger des bâtiments, constructions ou autres améliorations susceptibles de nuire à son exercice ainsi que l'interdiction de modifier de quelque manière le niveau de ses fonds servants.

Que la Paroisse de Saint-Urbain ne fournisse aucun arpentage de l'immeuble vendu à l'acheteur, outre une photocopie du plan cadastral parcellaire.

Que l'acte de vente à conclure contienne toutes les clauses usuelles, dont notamment mais sans limitation les clauses suivantes, savoir : servitudes, garantie, possession, déclarations du vendeur, obligations de l'acheteur, prix, T.P.S., T.V.Q., zonage agricole, etc.

Que l'acte de vente à conclure contienne également les clauses et les conditions particulières suivantes qui s'appliquent aux terrains du « Développement Au Cœur du Village », avec les adaptations nécessaires en raison du projet de construction de mini maison, 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 :

##### Construction d'un bâtiment principal résidentiel :

Construire sur l'immeuble un bâtiment principal sous forme de « mini maison » ayant une superficie inférieure à cinquante-cinq mètres carrés (55 m.c.), lequel bâtiment devra être conforme aux règlements municipaux en vigueur et dont les plans devront avoir été préalablement approuvés par les représentants autorisés 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 MILLE DOLLARS (100 000,00 \$) d'évaluation, et ce, dans un délai de trente-six (36) 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 MILLE DOLLARS (100 000,00 \$), 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 trente-trois mille dollars (33 000,00 \$), la pénalité sera de mille dollars (1 000,00 \$).
- Si la valeur imposable (terrain et bâtiments) se situe entre trente-trois mille un dollars (33 001,00 \$) et soixante mille dollars (60 000,00 \$), la pénalité sera de huit cent vingt-cinq dollars (825,00 \$).
- Si la valeur imposable (terrain et bâtiments) se situe entre soixante mille un dollars (60 001,00 \$) et cent mille dollars (100 000,00 \$), la pénalité sera de cinq cents dollars (500,00 \$).

Cette pénalité s'appliquera par la suite d'année en année, tant que l'évaluation imposable de l'immeuble n'atteindra pas CENT MILLE DOLLARS (100 000,00 \$). La date anniversaire de 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. Il est expressément entendu que la mini maison à être construite devra être sur fondation et non sur roues.

Utilisation restrictive de l'immeuble :

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

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.

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 de la Paroisse de Saint-Urbain qu'elle participe aux coûts de construction de toute clôture ou de tout autre ouvrage de séparation pouvant éventuellement séparer l'immeuble acquis de tout immeuble contigu qui demeure la propriété de la Paroisse de Saint-Urbain, et ce, tant et aussi longtemps que cette dernière en sera elle-même propriétaire, le cas échéant.

Circulation en véhicule motorisé :

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

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.

Respect des règles environnementales :

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

Préférence d'achat en faveur de la Paroisse de Saint-Urbain :

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, lequel aura, avant toute autre personne, la préférence de s'en porter elle-même acquéreur, et ce, au même prix (incluant les taxes (TPS et TVQ) payées par l'acheteur) et aux mêmes conditions que ceux contenus au présent acte.

Faculté de rachat en faveur de la Paroisse de Saint-Urbain :

Advenant le défaut par l'acheteur de construire 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, 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, à la Paroisse de Saint-Urbain, et ce, sans autre compensation.

Jardin de pluie

Aménager un jardin de pluie dans le même délai que celui accordé pour la construction du bâtiment principal d'habitation.

Animaux de ferme

Ne pas conserver un ou plusieurs animaux de ferme sur l'immeuble (poule, cochon, âne, chèvre, vache, cheval, canard, oie, etc.). Sont exclus le ou les lapins conservés à l'intérieur de la résidence, pourvu que l'acheteur n'en fasse pas l'élevage.

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 ci-dessus décrites 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.

Mandat par l'acheteur en faveur de la Paroisse de Saint-Urbain

L'acheteur devra déclarer et reconnaître que l'immeuble fait partie d'un développement résidentiel et que certaines servitudes pourraient éventuellement être nécessaires à des fins d'utilité publique.

À cet effet, l'acheteur devra nommer et constituer, à l'acte de vente, la Paroisse de Saint-Urbain à titre de procureur et mandataire spécial, auquel il devra donner 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.

La Paroisse de Saint-Urbain demeurera 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.

---

Qu'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit acheminée dans les meilleurs délais à Me Jean-François Renaud, notaire, au 944, boulevard Monseigneur-De Laval, Baie-Saint-Paul, province de Québec, G3Z 2W2.

Que madame Claudette Simard, mairesse, et monsieur Martin Guérin, directeur général, soient autorisés, et ils le sont par les présentes, à signer pour et au nom de la Paroisse de Saint-Urbain l'acte de vente à conclure avec CONSTRUCTIONS ROSAIRE GUAY ET FILS INC., lequel sera reçu devant Me Jean-François Renaud, notaire, ou tout autre notaire de l'étude « Bouchard et Gagnon, notaires », ainsi que tous les documents s'y rapportant.

« **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**

Après ces interventions, Mme la mairesse déclare cette période des questions du public close. La période de questions s'est tenue de 19h40 à 19h56.

---

**2024-11-232**

**Levée de l'assemblée**

L'ordre du jour étant épuisé,

IL EST PROPOSÉ par M. Gaétan Boudreault,  
APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

QUE l'assemblée soit levée. Il est 19h57.

« **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.*