

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 12 avril 2021, à dix-neuf heures trente (19h30), par voie d'audioconférence et de vidéoconférence;

SONT PRÉSENTS PAR VIDÉOCONFÉRENCE :

Mme Claudette Simard, mairesse
Mme Sandra Gilbert;
Mme Lyne Tremblay;
M. Léonard Bouchard;
M. Gaétan Boudreault;
Mme Denise Girard;
M. Pascal Tremblay.

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

ASSISTENT ÉGALEMENT À LA SÉANCE, PAR VIDÉOCONFÉRENCE :

M. Gilles Gagnon, directeur général;
Mme Mélanie Lavoie, tech. admin & adj. à la direction.

CONSIDÉRANT le décret numéro 177-2020 du 13 mars 2020 qui a déclaré l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois pour une période initiale de dix jours;

CONSIDÉRANT les décrets subséquents qui prolongent cet état d'urgence, soit jusqu'au 12 avril 2021;

CONSIDÉRANT l'arrêté ministériel numéro 2020-029, daté du 26 avril 2020, de la ministre de la Santé et des Services sociaux, qui précise que toute séance peut se tenir à l'aide d'un moyen permettant à tous les membres de communiquer immédiatement entre eux;

CONSIDÉRANT QUE selon ce même arrêté, lorsque la loi prévoit qu'une séance doit être publique, celle-ci doit être publicisée dès que possible par tout moyen permettant au public de connaître la teneur des discussions entre les participants et le résultat de la délibération des membres;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt public et pour protéger la santé de la population, des membres du conseil et des officiers municipaux que la présente séance soit tenue à huis clos et que les membres du conseil et les officiers municipaux soient autorisés à y être présents et à prendre part, délibérer et à voter à la séance par audioconférence et vidéoconférence;

EN CONSÉQUENCE,
IL est proposé par Pascal Tremblay,
APPUYÉ et résolu unanimement;

QUE le conseil accepte que la présente séance soit tenue à huis clos et que les membres du conseil et les officiers municipaux puissent y participer par audioconférence et vidéoconférence.

OUVERTURE

Ouverture de la séance

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

2021-04-061

Adoption de l'ordre du jour

IL EST PROPOSÉ par Pascal Tremblay,
APPUYÉ 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 12 avril 2021 à dix-neuf heures trente (19h30), par voie d'audioconférence et de vidéoconférence.

« ADOPTÉE »

2021-04-062

Adoption du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du conseil municipal de Saint-Urbain, tenue le lundi 8 mars 2021 à dix-neuf heures trente (19H30) par une séance par vidéoconférence et audioconférence

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont individuellement pris connaissance du procès-verbal de la séance ordinaire du 8 mars 2021;

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

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par Lyne Tremblay,
APPUYÉE 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 8 mars 2021 à dix-neuf heures trente (19h30), par une séance par vidéoconférence et audioconférence.

« ADOPTÉE »

2021-04-063

Adoption du procès-verbal de correction du 11 mars 2021

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont individuellement pris connaissance du procès-verbal de correction du 11 mars 2021;

3722

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

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

QUE le procès-verbal de correction du 11 mars 2021 est adopté.

« ADOPTÉE »

2021-04-064

Adoption du procès-verbal de l'assemblée extraordinaire du conseil municipal de Saint-Urbain, tenue le mercredi 31 mars à midi (12h00) par une séance par vidéoconférence et audioconférence

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont individuellement pris connaissance du procès-verbal de la séance extraordinaire du 31 mars 2021 à midi (12h00);

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

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

QUE le procès-verbal de l'assemblée extraordinaire du conseil de la Paroisse de Saint-Urbain tenue le mercredi 31 mars 2021 à midi (12h00), par une séance par vidéoconférence et audioconférence.

« ADOPTÉE »

Dépôt

Dépôt des états financiers au 31 décembre 2020

Monsieur Antoine Laflamme, c.p.a. de la firme comptable Aubé Anctil, Pichette et associés, dépose les états financiers de la municipalité au 31 décembre 2020. Les membres du conseil ont reçu une copie des états financiers.

2021-04-065

Approbation des comptes à payer du mois de mars 2021 au montant de 125 064.31 \$ et 21 073.29 \$ en salaires

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont individuellement pris connaissance de la liste des comptes payés et à payer du mois de mars 2021;

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 Sandra Gilbert,
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 mars 2021 sur la liste des comptes annexée à l'ordre du jour pour un montant 125 064.31 \$ et 21 073.29 \$ 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 »

2021-04-066

Demande au ministère des Affaires municipales et du territoire à procéder à la fermeture du règlement d'emprunt numéro 319 au montant de 3 381 265 \$ et du règlement numéro 328 au montant de 1 023 884 \$

ATTENDU QUE la Municipalité de St-Urbain a entièrement réalisé l'objet des règlements dont la liste apparaît à l'annexe, selon ce qui y était prévu;

ATTENDU QU'une partie de ces règlements a été financée de façon permanente;

ATTENDU QU'il existe pour chacun de ces règlements 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;

ATTENTU QUE le financement de ces soldes n'est pas requis et que ces soldes ne devraient plus apparaître dans les registres du Ministère;

ATTENDU QU'il y a lieu, à cette fin, de modifier les règlements d'emprunt identifiés 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 les règlements identifiés 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-joints sont réputés faire partie intégrante des règlements correspondants identifiés à l'annexe.

QUE la Municipalité de Saint-Urbain informe le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire que le pouvoir d'emprunt des règlements identifiés à l'annexe ne sera pas utilisé en totalité en raison des modifications apportées à ces règlements 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. Les montants de ces appropriations apparaissent sous les colonnes « Promoteurs » et « Paiement comptant » de l'annexe;

QUE la Municipalité de Saint-Urbain demande au Ministère d'annuler dans ses registres les soldes résiduels mentionnés à l'annexe;

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

« ADOPTÉE »

2021-04-067

Station pompage - Acceptation de la soumission des Entreprises Antonio Barrette inc. (LEAB) au montant de 38 632.94 \$ (plus taxes) pour l'installation des 2 pompes dans le projet de réfection de la station de pompage subventionné par la TECQ 2019-2023

CONSIDÉRANT QUE le projet d'agrandissement du parc industriel est en préparation pour des travaux à l'été 2021;

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;

3725

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de restaurer la station de pompage existante afin de fournir à la demande des installations;

CONSIDÉRANT QUE Les Entreprises Antonio Barrette inc. (LEAB) a transmis une soumission à la municipalité au montant de 38 632.94 \$ (plus taxes) pour l'installation des deux pompes neuves pour la station de pompage sur la rue St-Edouard;

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

QUE le conseil municipal accepte la soumission de Les Entreprises Antonio Barrette inc. (LEAB) transmise à la municipalité au montant de 38 632.94 \$ (plus taxes) pour l'installation des deux pompes neuves pour la station de pompage sur la rue St-Edouard et que cette dépense soit subventionnée par la TECQ 2019-2023.

« ADOPTÉE »

2021-04-068

Prolongement rue St-Jean – Acceptation de la soumission de Béton provincial au montant de 15 907.78 \$ (plus taxes) pour les pièces d'aqueduc et d'égouts pour le prolongement de la rue St-Jean

CONSIDÉRANT QUE le projet résidentiel au cœur du village est en préparation pour des travaux à l'été 2021;

CONSIDÉRANT QUE pour effectuer les travaux d'infrastructures pour le futur ensemble résidentiel, il est pertinent de commander les pièces d'aqueduc et d'égouts afin d'être prêt lors des travaux de construction et d'infrastructures du prolongement de la rue St-Jean et de la rue Fortin;

CONSIDÉRANT QUE Béton provincial est le plus bas soumissionnaire au montant de 15 907.78 \$ (plus taxes) pour les pièces d'aqueduc et d'égouts pour le prolongement de la rue St-Jean;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par Pascal Tremblay,
APPUYÉ et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE le conseil municipal accepte la soumission de Béton provincial au montant de 15 907.78 \$ (plus taxes) pour l'achat des pièces d'aqueduc et d'égouts pour le prolongement de la rue St-Jean;

QUE cette dépense soit subventionnée par le règlement d'emprunt numéro 356 lors de son acceptation par le ministère.

« ADOPTÉE »

2021-04-069

Débitmètre – Acceptation de la soumission d’Everest Automation au montant de 9 512.00 \$ (plus taxes) pour des pièces et de la programmation pour le débitmètre sectoriel pour le prolongement de la rue St-Jean subventionné par la TECQ 2019-2023

CONSIDÉRANT QUE le projet résidentiel au cœur du village est en préparation pour des travaux à l’été 2021;

CONSIDÉRANT QUE pour mesurer la consommation des résidences, le ministère demande aux municipalités d’installer des compteurs d’eau ou un débitmètre sectoriel dans des secteurs résidentiels;

CONSIDÉRANT QU’un débitmètre sectoriel sera installé lors des travaux de construction et d’infrastructures lors du prolongement de la rue St-Jean et de la rue Fortin;

CONSIDÉRANT QU’Everest Automation a transmis une soumission à la municipalité au montant de 9 512.00 \$ (plus taxes) pour des pièces et de la programmation pour le débitmètre qui sera installé dans le développement au cœur du village;

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

QUE le conseil municipal accepte la soumission d’Everest Automation au montant de 9 512.00 \$ (plus taxes) pour des pièces et de la programmation pour le débitmètre et que cette dépense soit subventionnée par la TECQ 2019-2023.

« ADOPTÉE »

2021-04-070

Prolongement rue St-Jean – Acceptation de la soumission d’Emco Corporation au montant de 44 975.75 \$ (plus taxes) pour les pièces d’aqueduc et d’égouts pour le prolongement de la rue St-Jean

CONSIDÉRANT QUE le projet résidentiel au cœur du village est en préparation pour des travaux à l’été 2021;

CONSIDÉRANT QUE pour effectuer les travaux d’infrastructures pour le futur ensemble résidentiel, il est pertinent de commander les pièces d’aqueduc et d’égouts afin d’être prêt lors des travaux de construction et d’infrastructures du prolongement de la rue St-Jean et de la rue Fortin;

CONSIDÉRANT QUE Emco corporation est le plus bas soumissionnaire au montant de 44 975.75 \$ (plus taxes) pour les pièces d’aqueduc et d’égouts pour le prolongement de la rue St-Jean;

3727

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

QUE le conseil municipal accepte la soumission d'Emco Corporation au montant de 44 975.75 \$ (plus taxes) pour l'achat des pièces d'aqueduc et d'égouts pour le prolongement de la rue St-Jean;

QUE cette dépense soit financée par le règlement d'emprunt numéro 356 dès son acceptation par le ministère.

« ADOPTÉE »

2021-04-071

Prolongement rue St-Jean – Acceptation de la soumission d'Yvon Duchesne & Fils au montant de 22 706.86 \$ (plus taxes) pour les pièces de pluvial et d'égouts pour le prolongement de la rue St-Jean

CONSIDÉRANT QUE le projet résidentiel au cœur du village est en préparation pour des travaux à l'été 2021;

CONSIDÉRANT QUE pour effectuer les travaux d'infrastructures pour le futur développement résidentiel, il est pertinent de commander les pièces d'aqueduc, de pluvial et d'égouts afin d'être prêt lors des travaux de construction et d'infrastructures du prolongement de la rue St-Jean et de la rue Fortin;

CONSIDÉRANT QUE Yvon Duchesne et fils est le plus bas soumissionnaire au montant de 22 706.86 \$ (plus taxes) pour les pièces de pluvial et d'égouts pour les travaux de prolongement de la rue St-Jean;

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

QUE le conseil municipal accepte la soumission d'Yvon Duchesne & fils au montant de 22 706.86 \$ (plus taxes) pour l'achat des pièces de pluvial et d'égouts pour le prolongement de la rue St-Jean;

QUE cette dépense soit financée par le règlement d'emprunt numéro 356 dès son acceptation par le ministère.

« ADOPTÉE »

2021-04-072

Incendie - Acceptation de la soumission de la ville de Baie-Saint-Paul au montant de 2 618.68 \$ (plus taxes) pour la formation d'opérateur d'autopompe pour deux candidats

CONSIDÉRANT QUE deux (2) pompiers du service incendie sont prêts et intéressés à suivre la formation d'opérateur d'autopompe;

3728

CONSIDÉRANT QUE le service incendie de la Ville de Baie-Saint-Paul est un gestionnaire de formation pour l'École nationale des pompiers;

CONSIDÉRANT QU'une proposition a été présentée à la municipalité pour la formation;

CONSIDÉRANT QUE le coût pour la formation d'opérateur d'autopompe est de 2 618.68 \$ (plus taxes), incluant les frais d'inscription de l'École nationale des pompiers pour les deux candidats;

CONSIDÉRANT QU'une demande de subvention a été demandée et qu'elle sera appliquée sur l'ensemble de la facturation;

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

QUE le Conseil autorise deux (2) pompiers à suivre la formation d'opérateur d'autopompe au Centre de formation de la Ville de Baie-Saint-Paul;

QUE les sommes pour payer cette dépense soient prises à même le budget 2021 au poste 02-220-00-454.

« ADOPTÉE »

2021-04-073

Incendie - Acceptation du rapport annuel d'activité 2020 du schéma de couverture de risques du service incendie

CONSIDÉRANT QUE, chaque année, le Ministère de la Sécurité publique demande de remplir un tableau des statistiques relativement à l'état d'avancement des actions à être posées par la Ville eu égard aux objectifs du schéma de risques en incendie de la MRC de Charlevoix;

CONSIDÉRANT le dépôt aux membres du conseil du tableau des statistiques montrant l'état d'avancement des réalisations des objectifs reliés au schéma de couverture des risques en incendie;

CONSIDÉRANT les explications fournis par Madame Claudette Simard, mairesse, lors de la séance;

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

QUE le conseil municipal adopte et entérine le rapport annuel d'activités 2020 (tableau des statistiques) démontrant l'avancement des réalisations par la municipalité des différents objectifs établis eu égard au schéma de couverture des risques en incendie.

« ADOPTÉE »

2021-04-074 **Dérogation mineure – demande de dérogation mineure pour la propriété d'Ange-Emma Gravel et de Denis Bétournay pour le lot numéro 5 719 847 dans le rang Saint-Jean-Baptiste**

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure a été présentée par Madame Ange-Emma Gravel et par M. Denis Bétournay, concernant le lot 5 719 847 dans le rang Saint-Jean-Baptiste

CONSIDÉRANT QUE cette dérogation mineure consisterait à permettre :

- Un frontage avant du terrain à construire de 20 mètres alors que l'article 4.4 du règlement de lotissement numéro 152 prescrit frontage minimal de 50 mètres pour un lot non desservi;

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 mineure avec la condition suivante :

- Le propriétaire devra s'assurer d'avoir un chemin accessible aux véhicules d'urgence en tout temps;

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

QUE le Conseil municipal accepte à l'unanimité la demande de dérogation mineure de madame Ange-Emma Gravel et de Denis Bétournay avec la condition demandée.

« **ADOPTÉE** »

2021-04-075 **Dérogation mineure – demande de dérogation mineure pour la propriété de Stéphane Plouffe pour le lot numéro 5 719 677 dans le chemin des Pointes**

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure a été présentée par Monsieur Stéphane Plouffe, concernant le lot 5 720 677 dans le chemin des pointes;

CONSIDÉRANT QUE cette dérogation mineure consisterait à permettre :

- Le frontage avant du terrain à 38.75 mètres;

CONSIDÉRANT QUE notre règlement municipal demande 50.00 mètres;

CONSIDÉRANT QUE cette demande est dérogoire à l'article 4.4 du règlement 152 relatif au lotissement;

3730

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 mineure;

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

QUE le Conseil municipal accepte à l'unanimité la demande de dérogation mineure de monsieur Stéphane Plouffe.

« ADOPTÉE »

2021-04-076

Demande à la CPTAQ, morcellement d'une propriété de Messieurs Antonin et Jean-Charles Gilbert (succession), principalement le lot 5 720 156

CONSIDÉRANT QUE Messieurs Antonin et Jean-Charles Gilbert (succession) désirent morceler le lot numéro 5 720 156;

CONSIDÉRANT QUE cette demande nécessite une autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ);

CONSIDÉRANT QUE cette demande permettra à M. Carl Gilbert de faire l'acquisition de la portion cultivable de cette propriété et donc de permettre la viabilité à long terme de cet usage;

CONSIDÉRANT QUE la demande est conforme à la réglementation municipale et plus particulièrement au règlement de zonage et de lotissement;

CONSIDÉRANT les critères de l'article 62 de la Loi sur la protection des activités et du territoire agricole, savoir :

CRITÈRES OBLIGATOIRES		
1	Le potentiel agricole du ou des lots	Catégorie 4-3-7
	Le potentiel agricole des lots avoisinants	Catégorie 4-3-7
2	Les possibilités d'utilisation du ou des lots à des fins d'agriculture	Le lot 5 720 156 est cultivé et il conservera sa vocation agricole
3	Les conséquences d'une autorisation sur les activités et le développement des activités agricoles ainsi que les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants.	Amélioration, achat, par le cultivateur du lot 5 720 156 de la portion cultivable pour assurer son exploitation future
4	Les contraintes résultant de l'application des lois et règlements en matière d'environnement pour les établissements de production animale	Aucune
5	La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou réduire les contraintes sur l'agriculture	Aucune, si cette propriété ne peut pas être acquise par le producteur il y a un risque d'abandon de l'usage agricole

CRITÈRES OBLIGATOIRES		
6	L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole	Aucun changement aux usages actuels
7	L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région	S.O.
8	La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Très grande propriété qui va conserver les usages actuels
9	L'effet sur le développement économique de la région	Sécurité et pérennité de l'usage agricole sur le lot 5 720 156, usage forestier toujours possible sur le reste de la propriété
10	Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire la justifie.	Permet une occupation optimale du territoire.
11	Le plan de développement de la zone agricole de la municipalité régionale de comté concernée.	Conforme, en zone viable et marginale

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 Pascal Tremblay,
APPUYÉ Et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE la Municipalité de Saint-Urbain accepte et approuve le dépôt de la demande de morcellement;

QUE monsieur Gilles Gagnon, directeur général, soit autorisé à signer les documents à cet effet;

QUE le préambule de la résolution en fait partie intégrante.

« **ADOPTÉE** »

2021-04-077 Développement au Cœur du Village – Achat du terrain de Monsieur Jean-Jacques Etcheberrygaray

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire acquérir une partie du lot 6 283 951 dans le cœur du village afin de développer et d'agrandir le secteur résidentiel;

CONSIDÉRANT QU'une entente est survenue avec le propriétaire du terrain et qu'une offre d'achat a été signée afin de concrétiser le projet;

CONSIDÉRANT QUE Gilles Gagnon, directeur général et Claudette Simard, mairesse sont autorisés à signer pour et au nom de la municipalité pour l'achat pour une partie du lot numéro 6 283 951 afin de développer un quartier résidentiel dans le cœur du village;

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

QUE le conseil municipal de Saint-Urbain accepte que Monsieur Gilles Gagnon, directeur général, et que Madame Claudette Simard, mairesse, soit autorisée, et ils le sont par les présentes, à signer pour et au nom de la Paroisse de Saint-Urbain, les documents nécessaires d'achat pour l'acquisition d'une partie du lot 6 283 951 afin de développer un quartier résidentiel dans le cœur du village;

QUE cette dépense soit financée à même le règlement d'emprunt numéro 356 dès son acceptation par le ministère.

« ADOPTÉE »

2021-04-078 Boisé du Séminaire phase 2 – Prolongement du réseau électrique et de télécommunication, servitude à consentir en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada

ATTENDU QU'il y a lieu de consentir une servitude à Hydro-Québec et Bell Canada pour le prolongement du réseau électrique et de télécommunication dans la phase 2 du Boisé du Séminaire;

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

QUE la Paroisse de Saint-Urbain consente en faveur d'Hydro-Québec et de Bell Canada et/ou de leurs réseaux de distribution d'électricité ou, selon le cas, de ligne de télécommunication, une servitude réelle et perpétuelle;

QUE cette servitude affecte, à titre de fonds servants, les immeubles (terrains vacants) dont elle est encore propriétaire

dans son développement appelé « Boisé du Séminaire », à savoir :

DÉSIGNATION D'UN FONDS SERVANT DE LA SERVITUDE

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX (Lot 6 391 190) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

DÉSIGNATION D'UN FONDS SERVANT DE LA SERVITUDE

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (Lot 6 391 199) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

DÉSIGNATION D'UN FONDS SERVANT DE LA SERVITUDE

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (Lot 6 391 192) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

DÉSIGNATION D'UN FONDS SERVANT DE LA SERVITUDE

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (Lot 6 391 197) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

DÉSIGNATION D'UN FONDS SERVANT DE LA SERVITUDE

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (Lot 6 391 198) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

DÉSIGNATION D'UN FONDS SERVANT DE LA SERVITUDE

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE DEUX CENT CINQ (Lot 6 391 205) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Que l'acte de servitude à conclure contienne toutes les clauses usuelles, dont notamment mais sans limitation celles prévues au document intitulé « Option de servitude Bell – Hydro-Québec » qui a été signé entre Paroisse de Saint-Urbain et Bell Canada le 20 août 2020.

Que la Paroisse de Saint-Urbain assume tous les honoraires et les frais qui se rapportent à ce qui précède, incluant notamment les frais d'arpentage et les frais de notaire, ainsi que ceux afférents à l'établissement de cette servitude par les propriétaires des terrains qui devront être eux aussi grevés de cette servitude, à savoir :

3734

- Romain Ressiguiet et Mylène Armstrong;
- Serge Montpetit et Danielle Lavoie;
- Raymond Pelletier;
- Jean-Claude Maurin et Nicole Bordeleau;
- Matthieu Pelletier, Roxanne Lorrain, Jörn Virgil Nathan et Julie Aubin;
- Martin Chamberland, Jérôme Laverdière Boutin, Kevin Martel et Jonathan Simard.

Que madame Claudette Simard, mairesse, et Gilles Gagnon, directeur général, soient autorisés à signer, pour et au nom de la Paroisse de Saint-Urbain, et ils le sont par les présentes, l'acte de servitude à conclure ainsi tous les documents qui se rapportent à ce qui précède.

« ADOPTÉE »

2021-04-079

Boisé du Séminaire phase 3 – Acquisition du lot numéro 6 425 163 du Séminaire de Québec

ATTENDU QUE la Municipalité désire acquérir le lot 6 425 163 du Séminaire de Québec;

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

Que la Paroisse de Saint-Urbain achète du Séminaire de Québec l'immeuble dont la désignation suit aux fins de développer la Phase 3 du développement appelé « Boisé du Séminaire », à savoir :

DÉSIGNATION

Un terrain vacant situé le long du rang Saint-Jérôme dans la Municipalité de Saint-Urbain, province de Québec, connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS QUATRE CENT VINGT-CINQ MILLE CENT SOIXANTE-TROIS (Lot 6 425 163) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2, d'une superficie totale de soixante et onze mille neuf cent quatre-vingt-trois mètres carrés et trois dixièmes (71 983,3 m²).

Que l'acquisition de cet immeuble soit faite sans aucune garantie et aux risques et périls de la Paroisse de Saint-Urbain.

Que cette acquisition soit faite pour le prix de SEPT MILLE DEUX CENTS DOLLARS (7 200,00 \$) qui sera payable comptant lors de la signature du contrat notarié à conclure devant Me Nancy Bouchard, notaire de l'étude Bouchard & Gagnon, notaires.

Que l'acte de vente à conclure contienne toutes les clauses usuelles, dont notamment, mais sans limitation les clauses suivantes, à savoir : servitudes, délivrance, déclarations du vendeur, obligations de l'acheteur, prix, TPS, TVQ, zonage agricole, etc.

Que la Paroisse de Saint-Urbain établisse avec le Séminaire de Québec contre l'immeuble ci-dessus décrit qu'elle entend acquérir, à titre de fonds servant, et plus spécifiquement contre la partie ci-dessous décrite de cet immeuble, à titre d'assiette de servitude, une servitude réelle et perpétuelle de passage en faveur des lots suivants qui demeureront la propriété du Séminaire de Québec, à titre de fonds dominants, à savoir :

DÉSIGNATION DE L'ASSIETTE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE

Un immeuble connu et désigné comme étant une PARTIE du LOT SIX MILLIONS QUATRE CENT VINGT-CINQ MILLE CENT SOIXANTE-TROIS (Ptie 6 425 163) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2; bornée successivement comme suit : vers le nord-est par le lot 5 721 807 (étant le rang Saint-Jérôme); vers le sud et le sud-est par une autre partie du lot 6 425 163 (propriété du Séminaire de Québec ou représentants); vers le sud-ouest par le lot 6 425 167; et vers le nord-ouest et l'ouest par une autre partie du lot 6 425 163 (propriété du Séminaire de Québec ou représentants); de figure irrégulière et mesurant successivement : trente-six mètres et soixante-trois centièmes (36,63 m) suivant un arc de cercle ayant sept cent quarante-trois mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (743,99 m) de rayons le long de sa limite nord-est; treize mètres et soixante-six centièmes (13,66 m) suivant un arc de cercle ayant neuf mètres (9 m) de rayon le long de sa limite Sud; quatre-vingt-onze mètres et soixante-seize centièmes (91 m) le long de sa limite sud-est; dix-huit mètres et quatorze centièmes (18,14 m) le long de sa limite sud-ouest; quatre-vingt-dix mètres et cinquante-huit centièmes (90,58 m) le long de sa limite nord-ouest; et quinze mètres et six centièmes (15,06 m) suivant un arc de cercle ayant neuf mètres (9 m) de rayon le long de sa limite Ouest. Ainsi décrite, ladite parcelle de terrain contient en superficie mille huit cent cinquante et un mètres carrés et un dixième (1 851,1 m²). Rattachement : le point d'intersection des limites Sud-Ouest et Nord-Ouest de cette parcelle est situé à une distance de 5,27 mètres au Sud-Est du point d'intersection des limites Nord et Nord-Est du lot 6 425 167. Cette distance de rattachement est mesurée le long de la ligne de division des lots 6 425 163 et 6 425 167.

Le tout tel que décrit et montré à la description technique et au plan l'accompagnant qui a été préparé par Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 17 mars 2021, sous le numéro 9112 de ses minutes.

DÉSIGNATION DU FONDS DOMINANT DE LA SERVITUDE DE PASSAGE

Un terrain vacant situé le long du rang Saint-Jérôme dans la Municipalité de Saint-Urbain, province de Québec, connu et désigné comme étant composé de :

A) Le LOT numéro SIX MILLIONS QUATRE CENT VINGT-CINQ MILLE CENT SOIXANTE-QUATRE (Lot 6 425 164) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

B) Le LOT numéro SIX MILLIONS QUATRE CENT VINGT-CINQ MILLE CENT SOIXANTE-CINQ (Lot 6 425 165) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

C) Le LOT numéro SIX MILLIONS QUATRE CENT VINGT-CINQ MILLE CENT SOIXANTE-SIX (Lot 6 425 166) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

D) Le LOT numéro SIX MILLIONS QUATRE CENT VINGT-CINQ MILLE CENT SOIXANTE-SEPT (Lot 6 425 167) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

E) Le LOT numéro SIX MILLIONS QUATRE CENT VINGT-CINQ MILLE CENT SOIXANTE-HUIT (Lot 6 425 168) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

F) Le LOT numéro SIX MILLIONS QUATRE CENT VINGT-CINQ MILLE CENT SOIXANTE-NEUF (Lot 6 425 169) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

G) Le LOT numéro SIX MILLIONS QUATRE CENT VINGT-CINQ MILLE CENT SOIXANTE-DIX (Lot 6 425 170) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Que cette servitude soit établie aux charges et conditions suivantes, à savoir :

- Cette servitude sera consentie gratuitement.
- L'assiette de cette servitude pourra être empruntée en tout temps et à toute heure par le propriétaire actuel ou éventuel du fonds dominant, ses locataires, ses employés, ses préposés, ses mandataires et/ou, de façon générale, par les personnes qui ont ou auront été autorisées à accéder au fonds dominant.
- Cette servitude ne comportera aucune servitude de stationnement pour le propriétaire actuel ou éventuel du fonds dominant.
- Le propriétaire actuel ou éventuel du fonds dominant ne pourra encombrer ni laisser séjourner quoi que ce soit sur le fonds servant.
- De même, le propriétaire actuel ou éventuel du fonds servant ne devra pas encombrer ni laisser séjourner quoi que ce soit dans l'assiette de la servitude, et ce, de manière à ne pas nuire à son exercice par le propriétaire actuel ou éventuel du fonds dominant.
- Les bénéficiaires de la servitude seront personnellement responsables des dégradations faites à son assiette et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables pouvant résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme de cette assiette, que ce soit par leur fait, par le fait d'un locataire, par le fait d'un employé, par le fait d'un mandataire ou, de façon générale, par le fait des personnes qui sont ou qui seront autorisées à accéder au fonds dominant.

- Les travaux d'entretien, de réparation et, le cas échéant, de déneigement de l'assiette de la servitude seront à la charge exclusive du propriétaire du fonds dominant.

Que la Paroisse de Saint-Urbain assume, à l'entière exonération du Séminaire de Québec, tous les honoraires et les frais qui se rapportent à ce qui précède, incluant notamment les frais d'arpentage, les frais de notaire, etc.;

Que madame Claudette Simard, mairesse, et Gilles Gagnon, directeur général, soient autorisés à signer, et ils le sont par les présentes, tous les documents qui se rapportent à ce qui précède;

QUE cette dépense soit financée à même le budget d'opération 2021.

« ADOPTÉE »

2021-04-080

Boisé du Séminaire – phase 1 - Vente du terrain numéro 5 dans le Boisé du Séminaire à St-Jérôme le lot 5 720 023

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

Que la Paroisse de Saint-Urbain vende à monsieur Guy Tremblay l'immeuble dont la désignation suit, savoir :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro CINQ MILLIONS SEPT CENT VINGT MILLE ET VINGT-TROIS (Lot 5 720 023) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Le tout étant un terrain vacant identifié comme « Terrain 5 » et situé à Saint-Urbain, province de Québec, dans le développement immobilier du « Boisé du Séminaire ».

Que la vente de cet immeuble soit faite pour le prix de TREIZE MILLE SEPT CENT TRENTE-HUIT DOLLARS ET SOIXANTE-QUINZE CENTS (13 738,75 \$), plus toutes les taxes (TPS et TVQ) applicables, le tout formant une somme totale de QUINZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE DOLLARS ET QUARANTE-NEUF CENTS (15 796,13 \$), incluant les taxes (TPS et TVQ) applicables.

Que ce prix de vente soit payable comme suit :

- une somme de DEUX MILLE SEPT CENT QUARANTE-SEPT DOLLARS ET SOIXANTE-QUINZE SOUS (2 747,75 \$) qui a été payée avant ce jour par les acheteurs à la Paroisse de Saint-Urbain, et ce, à titre d'acompte sur le prix d'achat;

- et le solde, soit la somme de TREIZE MILLE QUARANTE-HUIT DOLLARS ET TRENTE-HUIT SOUS (13 048,38 \$), qui sera

payable comptant par les acheteurs à la Paroisse de Saint-Urbain au jour de la signature du contrat notarié qui sera reçu par Me Nancy Bouchard, notaire.

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

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 du « Boisé du Séminaire », dont notamment, mais sans limitation celles ci-après décrites, savoir :

CONDITIONS SPÉCIALES

En plus des autres obligations 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, et ce 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, et ce 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.

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).

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.

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 de l'acte de vente et exécuter 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 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.

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 le boisé environnant.

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 qui sont prévus 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.

Exécuter 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

adoptées 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 au vendeur, lequel aura, avant toute autre personne, la préférence de s'en porter lui-même acquéreur, et ce au même prix 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 de construire un bâtiment sur l'immeuble dans le délai de vingt-quatre (24) mois de la date de signature de l'acte de vente, 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 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, au vendeur, soit la Paroisse de Saint-Urbain, et ce sans autre compensation.

Que l'acte de cession contienne toutes les clauses usuelles, dont notamment, mais sans limitation les clauses suivantes, à savoir: servitudes, délivrance, défaut, TPS, TVQ, zonage agricole, etc.;

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;

Que Claudette Simard, mairesse, et 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 l'acte de vente à conclure avec monsieur Guy Tremblay, lequel sera reçu devant Me Nancy Bouchard, notaire, ainsi que tous les documents s'y rapportant.

« **ADOPTÉE** »

2021-04-081

Boisé du Séminaire – phase 1 - Vente du terrain numéro 11 dans le Boisé du Séminaire à St-Jérôme le lot 6 300 474

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

Que la Paroisse de Saint-Urbain vende à madame Laurie Latouche et monsieur Étienne Guibord-Dumais l'immeuble dont la désignation suit, savoir :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS TROIS CENT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUATORZE (Lot 6 300 474) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Le tout étant un terrain vacant identifié comme « Terrain 11 » et situé à Saint-Urbain, province de Québec, dans le développement immobilier du « Boisé du Séminaire ».

Que la vente de cet immeuble soit faite pour le prix de DIX-SEPT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SEPT DOLLARS ET DIX-SEPT CENTS (17 367,17 \$), plus toutes les taxes (TPS et TVQ) applicables, le tout formant une somme totale de DIX-NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SEPT DOLLARS ET QUARANTE-VINGT-ONZE CENTS (19 967,91 \$), incluant les taxes (TPS et TVQ) applicables.

Que ce prix de vente soit payable comme suit :

- une somme de TROIS MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-TREIZE DOLLARS ET QUARANTE-TROIS SOUS (3 473,43 \$) qui a été payée avant ce jour par les acheteurs à la Paroisse de Saint-Urbain, et ce, à titre d'acompte sur le prix d'achat;
- et le solde, soit la somme de SEIZE MILLE QUARANTE-CENT QUATE-VINGT-QUATORZE DOLLARS ET QUARANTE-HUIT SOUS (16 494,48 \$), qui sera payable comptant par les acheteurs à la Paroisse de Saint-Urbain au jour de la signature du contrat notarié qui sera reçu par Me Nancy Bouchard, notaire.

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

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 du « Boisé du Séminaire », dont notamment, mais sans limitation celles ci-après décrites, savoir :

CONDITIONS SPÉCIALES

En plus des autres obligations 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, et ce 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, et ce 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.

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).

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.

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 de l'acte de vente et exécuter 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 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.

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 le boisé environnant.

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 qui sont prévus 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.

Exécuter 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 adoptées 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 au vendeur, lequel aura, avant toute autre personne, la préférence de s'en porter lui-même acquéreur, et ce au même prix 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 de construire un bâtiment sur l'immeuble dans le délai de vingt-quatre (24) mois de la date de signature de l'acte de vente, 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 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, au vendeur, soit la Paroisse de Saint-Urbain, et ce sans autre compensation.

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;

Que Claudette Simard, mairesse, et 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 l'acte de vente à conclure avec madame Laurie Latouche et monsieur Étienne Guibord-Dumais, lequel sera reçu devant Me Nancy Bouchard, notaire, ainsi que tous les documents s'y rapportant.

« **ADOPTÉE** »

2021-04-082

Boisé du Séminaire phase 2 – Vente du terrain numéro 17, numéro de lot 6 391 198

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

Que la Paroisse de Saint-Urbain vende à Monsieur Nohak Sheehy, Simon Dussault, Anne-Sophie Drolet, Véronique Simard, un immeuble dont la désignation suit, savoir :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (6 391 198) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix 2.

Sans bâtisse dessus construite portant le numéro civique 116, chemin des Mines, Saint-Urbain, province de Québec, G0A 4K0, mais avec circonstances et dépendances.

Que la vente de cet immeuble soit faite pour le prix de VINGT-SIX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-NEUF DOLLARS et ZÉRO SOUS (26 459,00 \$), plus toutes les taxes (TPS et TVQ)

applicables, le tout formant une somme totale de TRENTE MILLE QUATRE CENT VINGT ET UN DOLLAR ET VINGT-QUATRE CENTS

(30 421,24 \$), incluant les taxes (TPS et TVQ) applicables.

Que ce prix de vente soit payable comme suit :

- une somme de CINQ MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-ONZE DOLLARS ET QUATRE-VINGTS SOUS (5 291,80 \$) qui a été payée avant ce jour par les acheteurs à la Paroisse de Saint-Urbain, et ce, à titre d'acompte sur le prix d'achat;
- et le solde, soit la somme de VINGT-CINQ MILLE CENT VINGT-NEUF DOLLARS ET QUARANTE-QUATRE SOUS (25 129,44 \$), qui sera payables comptant par les acheteurs à la Paroisse de Saint-Urbain au jour de la signature du contrat notarié qui sera reçu devant notaire.

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

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 de la phase II du développement du « Boisé du Séminaire », dont notamment, mais sans limitation celles ci-après décrites, savoir :

CONDITIONS SPÉCIALES

En plus des autres obligations 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, et ce 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, et ce 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.

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 a 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 du vendeur, soit 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 exécuter 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 trois (3) 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.

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.

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.

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 qui sont prévus 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.

Exécuter 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 adoptées 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 au vendeur, lequel aura, avant toute autre personne, la préférence de s'en porter lui-même acquéreur, et ce, au même prix (incluant les taxes (TPS et TVQ) payées lors de l'acquisition du terrain 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 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, 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 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, au vendeur, soit la Paroisse de Saint-Urbain, et ce sans autre compensation.

Que l'acte de cession contienne toutes les clauses usuelles, dont notamment, mais sans limitation les clauses suivantes, à savoir : servitudes, délivrance, obligations de l'emphytéote, défaut, TPS, TVQ, zonage agricole, etc.

Qu'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit acheminée dans les meilleurs délais au notaire en charge du dossier.

Que Claudette Simard, mairesse, et 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 l'acte de vente à conclure avec les acquéreurs, lequel sera signé devant Me Nancy Bouchard, notaire, ainsi que tous les documents s'y rapportant.

« **ADOPTÉE** »

2021-04-083

Boisé du Séminaire phase 2 – Vente du terrain numéro 18, numéro de lot 6 391 197

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

Que la Paroisse de Saint-Urbain vende à Madame Marie-Pierre Mailhot et Monsieur Antoine Motulsky, un immeuble dont la désignation suit, savoir :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (6 391 197) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix 2.

Sans bâtisse dessus construite portant le numéro civique 114, chemin des Mines, Saint-Urbain, province de Québec, G0A 4K0, mais avec circonstances et dépendances.

Que la vente de cet immeuble soit faite pour le prix de VINGT-SIX MILLE QUATORZE DOLLARS et CINQUANTE SOUS (26 014,50 \$), plus toutes les taxes (TPS et TVQ) applicables, le tout formant une somme totale de VINGT-NEUF MILLE NEUF

CENT DIX DOLLARS ET DIX-HUIT (29 910,18 \$), incluant les taxes (TPS et TVQ) applicables.

Que ce prix de vente soit payable comme suit :

- une somme de CINQ MILLE DEUX CENT DEUX DOLLARS ET QUATRE-VINGT-DIX SOUS (5 202,90 \$) qui a été payée avant ce jour par les acheteurs à la Paroisse de Saint-Urbain, et ce, à titre d'acompte sur le prix d'achat;
- et le solde, soit la somme de VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT SEPT DOLLARS ET VINGT-HUIT SOUS (24 707,28 \$), qui sera payables comptant par les acheteurs à la Paroisse de Saint-Urbain au jour de la signature du contrat notarié qui sera reçu par Me Sophie Boulianne, notaire.

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

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 de la phase II du développement du « Boisé du Séminaire », dont notamment, mais sans limitation celles ci-après décrites, savoir :

CONDITIONS SPÉCIALES

En plus des autres obligations 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, et ce 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, et ce 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.

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 à 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 du vendeur, soit 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 exécuter 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 trois (3) 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.

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.

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.

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 qui sont prévus 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.

Exécuter 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 adoptées 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 au vendeur, lequel aura, avant toute autre personne, la préférence de s'en porter lui-même acquéreur, et ce, au même prix (incluant les taxes (TPS et TVQ) payées lors de l'acquisition du terrain 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 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, 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 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, au vendeur, soit la Paroisse de Saint-Urbain, et ce sans autre compensation.

Que l'acte de cession contienne toutes les clauses usuelles, dont notamment, mais sans limitation les clauses suivantes, à savoir : servitudes, délivrance, obligations de l'emphytéote, défaut, TPS, TVQ, zonage agricole, etc;

Qu'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit acheminée dans les meilleurs délais à Me Sophie Boulianne, notaire à Québec, province de Québec, Canada;

Que Claudette Simard, mairesse, et 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 l'acte de vente à conclure avec les acquéreurs, lequel sera signé devant Me Nancy Bouchard, notaire, ainsi que tous les documents s'y rapportant.

« **ADOPTÉE** »

2021-04-084

Parc industriel - Vente du terrain numéro 16, numéro de lot 6 272 785 dans le parc industriel à monsieur André-Marie Simard

CONSIDÉRANT la résolution 2021-03-044;

CONSIDÉRANT QUE monsieur André-Marie Simard désire se porter acquéreur de la portion qui n'est pas un milieu humide du lot 6 272 785;

CONSIDÉRANT QUE monsieur André-Marie Simard est propriétaire du lot immédiatement contigu à la portion non humide du lot 6 272 785;

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

Que la Paroisse de Saint-Urbain consente à la vente à monsieur André-Marie Simard d'une partie de l'immeuble du lot 6 272 785 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2;

DÉSIGNATION

3758

Une partie de l'immeuble vacant et non milieu humide du « Terrain 16 » du Parc industriel de la Paroisse de Saint-Urbain, connu et désigné comme étant une partie du LOT numéro SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-CINQ (6 272 785) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

QUE le prix de vente soit de 0.484\$/pi², plus l'aménagement du parc et de sa zone tampon à 0.04\$/pi², plus les taxes applicables;

Que l'acte de cession contienne toutes les clauses usuelles, dont notamment, mais sans limitation les clauses suivantes, à savoir: servitudes, délivrance, obligations de l'emphytéote, défaut, TPS, TVQ, zonage agricole, etc.;

Que l'acte de cession contienne également toutes les clauses particulières au parc industriel, donc notamment, mais sans l'obligation de construction d'un bâtiment sur cette partie de lot;

QUE madame Claudette Simard, mairesse, et monsieur Gilles Gagnon, directeur général, soient autorisés, et ils le sont respectivement, par les présentes, à signer pour et au nom de la Paroisse de Saint-Urbain, l'acte de vente et tous les autres documents y afférents et à consentir à toutes les clauses et les conditions qui seront jugées utiles ou nécessaires pour donner plein et entier effet à la présente résolution.

« ADOPTÉE »

2021-04-085

Acceptation de la soumission du Camp le Manoir au montant de 46 341 \$ (plus taxes) pour la gestion du camp de jour 2021

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire continuer d'offrir un camp de jour à Saint-Urbain;

CONSIDÉRANT QUE le Camp de jour de St-Urbain compte environ 55 jeunes inscrits;

CONSIDÉRANT QU'une offre de service du Camp le Manoir a été soumise au conseil au montant de 46 341 \$ (plus taxes) pour l'organisation, la supervision, l'administration du personnel et les activités;

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

QUE le conseil municipal accepte l'offre de service du Camp le Manoir au montant de 46 341 \$ (plus taxes) pour la formation, l'organisation, la gestion et la supervision du personnel du camp de jour pour l'été 2021.

« ADOPTÉE »

2021-04-086

GRINDURO : résolution pour une demande de subvention à l'entente de développement touristique et événementiel de Charlevoix (EDTEC);

CONSIDÉRANT QUE la planification stratégique 2017-2021 de la Municipalité de St-Urbain identifie la pratique du plein air et plus particulièrement la pratique du vélo en nature comme un vecteur de développement à poursuivre et à bonifier;

CONSIDÉRANT QUE les investissements sur la passerelle de motoneige et de vélo près du parc industriel régional de Saint-Urbain et la construction du tunnel sous la route 138 dans le Cap-Martin ont été des étapes importantes pour le développement du vélo et le partage des sentiers pour une utilisation et une gestion plus optimales du réseau;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité possède, depuis l'acquisition d'un terrain du Séminaire de Québec pour un ensemble résidentiel et des anciens sites miniers de St-Jérôme de la SOQUEM, un vaste espace disponible pour le développement du plein air et du vélo en nature;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a débuté, en 2019, la réalisation d'un circuit de vélo de montagne accessible aux jeunes et aux familles sur les terrains acquis du Séminaire de Québec et de la SOQUEM d'une longueur approximative de 3 km;

CONSIDÉRANT QUE l'analyse des experts du Club cycliste de Charlevoix a confirmé qu'il serait possible de transformer à faible coût et sans beaucoup d'interventions le Sentier des Florents et des Pointes, en sentier partagé pour relier le site du Génévrier avec la Traversée de Charlevoix dans l'arrière-pays;

CONSIDÉRANT QUE les experts du Club cycliste de Charlevoix qui ont visité notre territoire dans le cadre du *Plan directeur pour le développement et l'aménagement de sentiers de vélo de montagne sur le territoire de la MRC de Charlevoix* ont identifié un énorme potentiel de développement pour un réseau de pistes sur nos terrains;

CONSIDÉRANT QU'un projet d'envergure internationale « GRINDURO » a été présenté aux membres du conseil de la Municipalité de Saint-Urbain;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a eu la chance de se faire connaître en 2019 comme un futur lieu incontournable du vélo de montagne au Québec par la participation au projet de Grinduro sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de St-Urbain, Vélo Charlevoix et EVIL BIKE sont les principaux organisateurs de l'événement;

3760

CONSIDÉRANT QUE l'activité aura lieu les 20, 21 et 22 août 2021, et que la Municipalité de Saint-Urbain est ciblée pour la tenue de cet événement international;

CONSIDÉRANT QUE tous les investissements qui auront lieu autour de cet événement assureront une pérennité et une visibilité de la Municipalité pour le développement du vélo;

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

QUE la Municipalité de Saint-Urbain procède à une demande d'aide financière dans le cadre de l'entente de développement touristique et événementiel de Charlevoix (EDTEC);

QUE la Municipalité de Saint-Urbain confirme son engagement à payer sa part des coûts admissibles;

QUE les sommes pour payer la part des coûts de la municipalité seront pris à même le budget d'exploitation de la municipalité;

QUE M. Gilles Gagnon, directeur général, soit autorisé, et il l'est par les présentes, à signer pour et au nom de la Municipalité de Saint-Urbain la demande d'aide financière dans le cadre du programme « Entente de développement touristique et événementiel de Charlevoix ».

« **ADOPTÉE** »

2021-04-087

GRINDURO : résolution pour une demande de subvention dans le programme d'appui aux actions régionales (PAAR):

CONSIDÉRANT QUE la planification stratégique 2017-2021 de la Municipalité de St-Urbain identifie la pratique du plein air et plus particulièrement la pratique du vélo en nature comme un vecteur de développement à poursuivre et à bonifier;

CONSIDÉRANT QUE les investissements sur la passerelle de motoneige et de vélo près du parc industriel régional de Saint-Urbain et la construction du tunnel sous la route 138 dans le Cap-Martin ont été des étapes importantes pour le développement du vélo et le partage des sentiers pour une utilisation et une gestion plus optimales du réseau;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité possède, depuis l'acquisition d'un terrain du Séminaire de Québec pour un ensemble résidentiel et des anciens sites miniers de St-Jérôme de la SOQUEM, un vaste espace disponible pour le développement du plein air et du vélo en nature;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a débuté, en 2019, la réalisation d'un circuit de vélo de montagne accessible aux jeunes et aux familles sur les terrains acquis du Séminaire de Québec et de la SOQUEM d'une longueur approximative de 3 km;

CONSIDÉRANT QUE l'analyse des experts du Club cycliste de Charlevoix a confirmé qu'il serait possible de transformer à faible coût et sans beaucoup d'interventions le Sentier des Florents et des Pointes, en sentier partagé pour relier le site du Genévrier avec la Traversée de Charlevoix dans l'arrière-pays;

CONSIDÉRANT QUE les experts du Club cycliste de Charlevoix qui ont visité notre territoire dans le cadre du *Plan directeur pour le développement et l'aménagement de sentiers de vélo de montagne sur le territoire de la MRC de Charlevoix*, ont identifié un énorme potentiel de développement pour un réseau de pistes sur nos terrains;

CONSIDÉRANT QU'un projet d'envergure internationale «GRINDURO» a été présenté aux membres du conseil de la Municipalité de Saint-Urbain;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a eu la chance de se faire connaître en 2019 comme un futur lieu incontournable du vélo de montagne au Québec par la participation au projet de Grinduro sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de St-Urbain, Vélo Charlevoix et EVIL BIKE sont les principaux organisateurs de l'événement;

CONSIDÉRANT QUE l'activité aura lieu les 20, 21 et 22 août 2021, et que la Municipalité de Saint-Urbain est ciblée pour la tenue de cet événement international;

CONSIDÉRANT QUE tous les investissements qui auront lieu autour de cet événement assureront une pérennité et une visibilité de la Municipalité pour le développement du vélo;

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

QUE la Municipalité de Saint-Urbain procède à une demande d'aide financière dans le programme d'appui aux actions régionales (PAAR);

QUE la Municipalité de Saint-Urbain confirme son engagement à payer sa part des coûts admissibles;

QUE les sommes pour payer la part des coûts de la municipalité seront pris à même le budget d'exploitation de la municipalité;

QUE M. Gilles Gagnon, directeur général, soit autorisé, et il l'est par les présentes, à signer pour et au nom de la Municipalité de Saint-Urbain la demande d'aide financière dans le cadre du programme «Programme d'appui aux actions régionales (PAAR)».

« ADOPTÉE »

2021-04-088 **GRINDURO : résolution pour une demande de subvention à la députée de Charlevoix-Côte-de-Beaupré- Île d'Orléans, Mme Émilie Foster**

CONSIDÉRANT QUE la planification stratégique 2017-2021 de la Municipalité de St-Urbain identifie la pratique du plein air et plus particulièrement la pratique du vélo en nature comme un vecteur de développement à poursuivre et à bonifier;

CONSIDÉRANT QUE les investissements sur la passerelle de motoneige et de vélo près du parc industriel régional de Saint-Urbain et la construction du tunnel sous la route 138 dans le Cap-Martin ont été des étapes importantes pour le développement du vélo et le partage des sentiers pour une utilisation et une gestion plus optimales du réseau;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité possède, depuis l'acquisition d'un terrain du Séminaire de Québec pour un ensemble résidentiel et des anciens sites miniers de St-Jérôme de la SOQUEM, un vaste espace disponible pour le développement du plein air et du vélo en nature;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a débuté, en 2019, la réalisation d'un circuit de vélo de montagne accessible aux jeunes et aux familles sur les terrains acquis du Séminaire de Québec et de la SOQUEM d'une longueur approximative de 3 km;

CONSIDÉRANT QUE l'analyse des experts du Club cycliste de Charlevoix a confirmé qu'il serait possible de transformer à faible coût et sans beaucoup d'interventions le Sentier des Florents et des Pointes, en sentier partagé pour relier le site du Genévrier avec la Traversée de Charlevoix dans l'arrière-pays;

CONSIDÉRANT QUE les experts du Club cycliste de Charlevoix qui ont visité notre territoire dans le cadre du *Plan directeur pour le développement et l'aménagement de sentiers de vélo de montagne sur le territoire de la MRC de Charlevoix*, ont identifié un énorme potentiel de développement pour un réseau de pistes sur nos terrains;

CONSIDÉRANT QU'un projet d'envergure internationale « GRINDURO » a été présenté aux membres du conseil de la Municipalité de Saint-Urbain;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a eu la chance de se faire connaître en 2019 comme un futur lieu incontournable du vélo de montagne au Québec par la participation au projet de Grinduro sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de St-Urbain, Vélo Charlevoix et EVIL BIKE sont les principaux organisateurs de l'événement;

CONSIDÉRANT QUE l'activité aura lieu les 20, 21 et 22 août 2021, et que la Municipalité de Saint-Urbain est ciblée pour la tenue de cet événement international;

CONSIDÉRANT QUE tous les investissements qui auront lieu autour de cet événement assureront une pérennité et une visibilité de la Municipalité pour le développement du vélo;

IL EST PROPOSÉ par Pascal Tremblay,
APPUYÉ Et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE la Municipalité de Saint-Urbain procède à une demande de soutien financier à la députée de Charlevoix-Côte-de-Beaupré-Île d'Orléans, Mme Émilie Foster, pour cet événement.

« **ADOPTÉE** »

2021-04-089

GRINDURO : résolution pour une demande de subvention à la députée de Beauport-Côte-de-Beaupré-Île d'Orléans, Mme Caroline Desbiens

CONSIDÉRANT QUE la planification stratégique 2017-2021 de la Municipalité de St-Urbain identifie la pratique du plein air et plus particulièrement la pratique du vélo en nature comme un vecteur de développement à poursuivre et à bonifier;

CONSIDÉRANT QUE les investissements sur la passerelle de motoneige et de vélo près du parc industriel régional de Saint-Urbain et la construction du tunnel sous la route 138 dans le Cap-Martin ont été des étapes importantes pour le développement du vélo et le partage des sentiers pour une utilisation et une gestion plus optimales du réseau;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité possède, depuis l'acquisition d'un terrain du Séminaire de Québec pour un ensemble résidentiel et des anciens sites miniers de St-Jérôme de la SOQUEM, un vaste espace disponible pour le développement du plein air et du vélo en nature;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a débuté, en 2019, la réalisation d'un circuit de vélo de montagne accessible aux jeunes et aux familles sur les terrains acquis du Séminaire de Québec et de la SOQUEM d'une longueur approximative de 3 km;

CONSIDÉRANT QUE l'analyse des experts du Club cycliste de Charlevoix a confirmé qu'il serait possible de transformer à faible coût et sans beaucoup d'interventions le Sentier des Florents et des Pointes, en sentier partagé pour relier le site du Genévrier avec la Traversée de Charlevoix dans l'arrière-pays;

CONSIDÉRANT QUE les experts du Club cycliste de Charlevoix qui ont visité notre territoire dans le cadre du *Plan directeur pour le développement et l'aménagement de sentiers de vélo de montagne sur le territoire de la MRC de Charlevoix* ont identifié

un énorme potentiel de développement pour un réseau de pistes sur nos terrains;

CONSIDÉRANT QU'un projet d'envergure internationale « GRINDURO » a été présenté aux membres du conseil de la Municipalité de Saint-Urbain;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a eu la chance de se faire connaître en 2019 comme un futur lieu incontournable du vélo de montagne au Québec par la participation au projet de Grinduro sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de St-Urbain, Vélo Charlevoix et EVIL BIKE sont les principaux organisateurs de l'événement;

CONSIDÉRANT QUE l'activité aura lieu les 20, 21 et 22 août 2021, et que la Municipalité de Saint-Urbain est ciblée pour la tenue de cet événement international;

CONSIDÉRANT QUE tous les investissements qui auront lieu autour de cet événement assureront une pérennité et une visibilité de la Municipalité pour le développement du vélo;

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

QUE la Municipalité de Saint-Urbain procède à une demande de soutien financier à la députée de Beauport-Côte-de-Beaupré- Île d'Orléans, Mme Caroline Desbiens, pour cet événement.

« ADOPTÉE »

2021-04-090

GRINDURO : résolution pour une demande de subvention à la Caisse Desjardins du Fleuve et des Montagnes

CONSIDÉRANT QUE la planification stratégique 2017-2021 de la Municipalité de St-Urbain identifie la pratique du plein air et plus particulièrement la pratique du vélo en nature comme un vecteur de développement à poursuivre et à bonifier;

CONSIDÉRANT QUE les investissements sur la passerelle de motoneige et de vélo près du parc industriel régional de Saint-Urbain et la construction du tunnel sous la route 138 dans le Cap-Martin ont été des étapes importantes pour le développement du vélo et le partage des sentiers pour une utilisation et une gestion plus optimales du réseau;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité possède, depuis l'acquisition d'un terrain du Séminaire de Québec pour un ensemble résidentiel et des anciens sites miniers de St-Jérôme de la SOQUEM, un vaste espace disponible pour le développement du plein air et du vélo en nature;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a débuté, en 2019, la réalisation d'un circuit de vélo de montagne accessible aux

jeunes et aux familles sur les terrains acquis de Séminaire de Québec et de la SOQUEM d'une longueur approximative de 3 km;

CONSIDÉRANT QUE l'analyse des experts du Club cycliste de Charlevoix a confirmé qu'il serait possible de transformer à faible coût et sans beaucoup d'interventions le Sentier des Florents et des Pointes, en sentier partagé pour relier le site du Genévrier avec la Traversée de Charlevoix dans l'arrière-pays;

CONSIDÉRANT QUE les experts du Club cycliste de Charlevoix qui ont visité notre territoire dans le cadre du *Plan directeur pour le développement et l'aménagement de sentiers de vélo de montagne sur le territoire de la MRC de Charlevoix* ont identifié un énorme potentiel de développement pour un réseau de pistes sur nos terrains;

CONSIDÉRANT QU'un projet d'envergure internationale « GRINDURO » a été présenté aux membres du conseil de la Municipalité de Saint-Urbain;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a eu la chance de se faire connaître en 2019 comme un futur lieu incontournable du vélo de montagne au Québec par la participation au projet de Grinduro sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de St-Urbain, Vélo Charlevoix et EVIL BIKE sont les principaux organisateurs de l'événement;

CONSIDÉRANT QUE l'activité aura lieu les 20, 21 et 22 août 2021, et que la Municipalité de Saint-Urbain est ciblée pour la tenue de cet événement international;

CONSIDÉRANT QUE tous les investissements qui auront lieu autour de cet événement assureront une pérennité et une visibilité de la Municipalité pour le développement du vélo;

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

QUE la Municipalité de Saint-Urbain procède à une demande de soutien financier à la Caisse Desjardins du Fleuve et des Montagnes, pour cet événement.

« ADOPTÉE »

2021-04-091

Résolution pour mandater la MRC de Charlevoix afin de procéder aux ventes pour taxes

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Urbain doit percevoir toutes taxes municipales sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de la Municipalité de transmettre au bureau de la MRC de Charlevoix, la liste des immeubles pour lesquels les débiteurs sont en défaut de payer les taxes municipales, afin que ces immeubles soient vendus en conformité avec les articles 1022 et suivants du *Code municipal*;

EN CONSÉQUENCE de ce qui précède,
IL EST PROPOSÉ par Denise Girard,
APPUYÉE et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE le directeur général Monsieur Gilles Gagnon transmette au bureau de la MRC de Charlevoix, la liste des immeubles jointe en annexe, pour qu'il soit procédé à la vente desdits immeubles à l'enchère publique, conformément aux articles 1022 et suivants du *Code municipal*, pour satisfaire aux taxes municipales impayées, avec intérêts et frais encourus, à moins que ces taxes, intérêts et frais ne soient payés avant la vente.

QU'une copie de la présente résolution et du document qui y est joint soit transmise à la MRC de Charlevoix ainsi qu'à la Commission scolaire de Charlevoix.

ANNEXE

Liste des immeubles à être vendus pour non-paiement des taxes.

Propriétaires(s)	Matricule et lot(s)*	Taxes dues (capital et intérêts) au (12 avril 2021) ¹	Total dû
Francis Lavoie	F : 0268-32-2622 Lot : 5 720 348	Capital: 8 618.14 \$ Intérêts : 334.72 \$	8 952.86 \$
Luc Lavoie	F : 0169-50-9612 Lot : 5 721 456	Capital: 4 987.44 \$ Intérêts: 444.34 \$	5 431.78 \$

*Tous les lots décrits font partie du cadastre du Québec de la circonscription foncière de Charlevoix.

¹Certains frais s'ajouteront à ce montant et ils seront annoncés au moment de la vente.

« ADOPTÉE »

2021-04-092

Demande de remboursement de taxes au montant de 1 696.20 \$ pour la construction d'une première résidence pour M. Keven Croft-Bouchard située au 23 rang St-Jérôme

CONSIDÉRANT la demande de remboursement de taxes pour la construction d'une première résidence à Saint-Urbain au montant de 1 696.20 \$;

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

QUE le conseil municipal autorise la demande de remboursement de taxes pour l'année 2020-2021 au montant de 1 696.20 \$ et que cette dépense soit prise à même le poste budgétaire remboursement de taxes 01-211-15-000.

« ADOPTÉE »

2021-04-093 Embauche de Luc Godin au poste de journalier 1

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

QUE le conseil municipal autorise l'embauche de Luc Godin au poste de journalier 1, avec une probation de 3 mois.

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 »

2021-04-094 Modification du règlement d'emprunt numéro 356 décrétant un emprunt de 500 000 \$ pour l'acquisition d'un terrain, la réalisation d'études et de travaux d'infrastructures et de développement résidentiel dans le cœur du village

CONSIDÉRANT QU'il est nécessaire d'amender le règlement 356 pour spécifier les numéros de lots qui seront véritables acquis;

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

QUE l'article 2 du règlement numéro 356 est remplacé par le suivant :

« Le conseil est autorisé à dépenser une somme n'excédant pas 500 000 \$, incluant les frais, les taxes nettes et les imprévus, pour acquérir une partie du lot 6 283 951, 951 (soit les lots 6 431 799, 6 431 800, 6 431 801 et 6 431 802), pour procéder aux travaux préparatoires, pour acquérir des équipements d'aqueduc, d'égout et de voirie et à exécuter des travaux d'infrastructures pour le développement résidentiel dans le cœur du village de la municipalité selon les estimations préparées par Gilles Gagnon, directeur général, en date du 9 novembre 2020, lesquelles font partie intégrante du présent règlement comme annexe A.

« L'annexe B présente le plan cadastral parcellaire, feuillet 1 de 2 produits par Dave Tremblay, a.-g. portant le numéro de dossier « Urbain03 », les minutes « 9098 » et datée du 12 mars 2021 montrant les lots 6 431 799, 6 431 800, 6 431 801 et 6 431 802. »

QU'une copie certifiée de la présente résolution soit transmise au ministre des Affaires municipales et de l'Habitation.

« ADOPTÉE »

2021-04-095

Adoption du deuxième projet du règlement numéro 360-1 afin de modifier le règlement sur les usages conditionnels pour permettre l'hébergement touristique sur le chemin des Mines

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Urbain a adopté un premier projet de règlement 360 afin de modifier le règlement de zonage 151 afin de permettre l'hébergement touristique dans la zone AF6 par la résolution 2021-02-033 à la séance ordinaire du conseil du 8 février 2021;

ATTENDU QUE, durant le processus d'adoption et de consultation la Municipalité de Saint-Urbain a réalisé qu'il serait plus approprié de gérer les usages d'hébergement touristique dans la zone AF-06 par le règlement sur les usages conditionnels;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Urbain a déjà adopté un règlement numéro 287 sur les usages conditionnels et qu'il est possible de le modifier;

ATTENDU QU'UN règlement sur les usages conditionnels vise à permettre, à certaines conditions, qu'un usage soit implanté ou exercé dans une zone déterminée par le règlement de zonage;

ATTENDU QUE la technique des usages conditionnels introduit une souplesse dans la réglementation qui permet d'implanter, à la suite d'une procédure d'évaluation, des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu sans qu'il soit nécessaire de modifier la réglementation à chaque fois;

ATTENDU QUE l'hébergement touristique à titre d'usage secondaire, a été énoncé par la Municipalité lors des représentations auprès des acheteurs passés de la phase 2 du Boisé du Séminaire;

ATTENDU QUE la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) et l'Association touristique de Charlevoix sont également d'avis qu'il doit y avoir une meilleure gestion et un meilleur contrôle des usages de résidence de tourisme et de gîte sur nos territoires;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par Mme Denise Girard à la séance ordinaire du conseil municipal de St-Urbain du 8^{ème} jour de mars 2021;

ATTENDU QUE le conseil municipal de St-Urbain a adopté par résolution, un premier projet de règlement numéro 360-1 à la séance ordinaire du 8^{ème} jour de mars 2021;

ATTENDU QU'une consultation écrite a été tenue à l'égard du premier projet de règlement plus haut mentionné. Il y a maintenant lieu d'adopter le second projet;

ATTENDU QU'aucune modification n'a été apportée au deuxième projet à la suite de la consultation écrite;

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

QUE le second projet de règlement numéro 360-1 modifiant le règlement sur les usages conditionnels pour permettre l'hébergement touristique sur le chemin des Mines, est adopté;

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

QUE ce second projet de règlement contient des dispositions portant sur une matière susceptible d'approbation référendaire telle que le prévoit la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) ;

QU'une copie certifiée conforme de la présente résolution ainsi que du règlement 360-1 soit transmise à la MRC de Charlevoix.

« **ADOPTÉE** »

2021-04-096

Adoption règlement numéro 361 décrétant une dépense et un emprunt de 2 500 000 \$ pour l'acquisition des terrains et le début des travaux dans le projet d'agrandissement du parc industriel

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Paroisse de Saint-Urbain juge opportun d'autoriser l'achat de terrains et de procéder à l'agrandissement du parc industriel;

CONSIDÉRANT QU'une offre d'achat a été signée avec les deux propriétaires concernés et que la municipalité n'a plus de terrains industriels disponibles dans le secteur;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 8 mars 2021;

CONSIDÉRANT QU'UN projet de règlement a été dûment présenté et adopté lors de la séance du conseil tenue le 8 mars 2021 par la résolution 2021-03-054;

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

QUE le conseil adopte le règlement numéro 361;

ARTICLE 1.
Le préambule fait partie intégrante du règlement.

ARTICLE 2.

Le conseil est autorisé à dépenser une somme n'excédant pas 2 500 000 \$, incluant les frais, les taxes nettes et les imprévus, pour acquérir les lots 5 719 254 et 5 719 257, pour procéder aux travaux d'infrastructures et acquérir la fourniture nécessaire pour l'agrandissement du parc industriel selon les estimations préparées par Gilles Gagnon, directeur général, en date du 8 mars 2021, laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe A.

ARTICLE 3.

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 2 500 000 \$ remboursable sur une période de vingt (20) ans.

ARTICLE 4.

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

ARTICLE 5.

S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 6.

Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 7.

Le présent projet règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

« ADOPTÉE »

2021-04-097

Adoption du règlement numéro 362 relatif à l'obligation d'installer des compteurs d'eau dans les nouvelles constructions

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre de la Stratégie québécoise d'économie d'eau potable, le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT) exige l'installation de compteurs d'eau dans les immeubles industriels, commerciaux et institutionnels;

CONSIDÉRANT QUE le MAMOT exige également que la Municipalité effectue un échantillonnage afin d'évaluer la consommation d'eau dans les immeubles résidentiels par le biais de l'installation de compteurs d'eau sélectionnés aléatoirement;

CONSIDÉRANT QUE tout immeuble résidentiel construit après l'entrée en vigueur du présent règlement est assujéti aux dispositions de celui-ci;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 8 mars 2021;

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

QUE le projet de règlement numéro 362 relatif à l'obligation d'installer des compteurs d'eau dans les nouvelles constructions est présenté et adopté;

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

QUE madame Claudette Simard, mairesse, et monsieur Gilles Gagnon, directeur général, soient autorisés, et ils le sont respectivement, par les présentes, à signer pour et au nom de la Paroisse de Saint-Urbain, tous les documents qui seront jugées utiles ou nécessaires pour donner plein et entier effet à la présente résolution.

« ADOPTÉE »

2021-04-098

Correspondance

Demande de soutien

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

QUE le conseil municipal accepte de verser une somme de 50.00\$ au Club bon cœur pour le défi « Bouger en Cœur »;

3772

QUE cette dépense soit prise à même le budget 2021 au poste 02-190-00-970.

« **ADOPTÉE** »

Rapport de représentation des membres du conseil

Madame Claudette Simard, mairesse, informe la population que vu le contexte de la pandémie COVID-19, il n'y a pas de représentations des membres au cours du dernier mois.

Période de questions

En l'absence de question, madame la mairesse déclare cette période des questions du public close.

2021-04-099

Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé,

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

QUE l'assemblée soit levée. Il est 20h36.

« **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.