

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

PROCÈS-VERBAL de l'assemblée ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Urbain, tenue le lundi 9 juin 2025, à dix-neuf heures (19h00), au lieu habituel des délibérations ;

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

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

ASSISTE ÉGALEMENT À LA SÉANCE :
M. Martin Guérin, directeur général ;

OUVERTURE**Ouverture de la séance**

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

2025-06-102**Adoption de l'ordre du jour**

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

QUE l'ordre du jour de l'assemblée ordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Urbain tenue le lundi 9 juin 2025 à dix-neuf heures (19h00), au lieu habituel des délibérations, soit adopté.

« ADOPTÉE »

2025-06-103**Adoption du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du conseil municipal de Saint-Urbain, tenue le lundi 12 mai 2025 à dix-neuf heures (19h00) au lieu habituel des délibérations**

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont individuellement pris connaissance du procès-verbal de la séance ordinaire du 12 mai 2025 ;

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

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

QUE le procès-verbal de l'assemblée ordinaire du conseil de Saint-Urbain tenue le lundi 12 mai 2025 à dix-neuf heures (19h00) soit adopté.

« ADOPTÉE »

2025-06-104

Approbation des comptes à payer du mois de mai 2025 au montant de 228 116,59 \$ et 35 184,59 \$ en salaires

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont individuellement pris connaissance de la liste des comptes payés et à payer du mois de mai 2025 ;

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

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par Mme 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 mai 2025 sur la liste des comptes annexée à l'ordre du jour pour des montants de 228 116,59 \$ et de 35 184,59 \$ en salaires.

CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS

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

Martin Guérin
Directeur général

« ADOPTÉE »

2025-06-105

Résolution de concordance et de courte échéance relativement à un emprunt par billets au montant de 1 425 000 \$ qui sera réalisé le 18 juin 2025

ATTENDU QUE, conformément au règlement d'emprunt suivant et pour le montant indiqué, la Municipalité de la paroisse de Saint-Urbain souhaite emprunter par billets pour un montant total de 1 425 000 \$ qui sera réalisé le 18 juin 2025, réparti comme suit :

Règlements d'emprunts #	Pour un montant de \$
361	1 425 000 \$

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement d'emprunt en conséquence ;

ATTENDU QUE, conformément au 1er alinéa de l'article 2 de la Loi sur les dettes et emprunts municipaux (RLRQ, chapitre D -7), pour les fins de cet emprunt et pour le règlement d'emprunt numéro 361, la Municipalité de la paroisse de Saint-Urbain souhaite réaliser l'emprunt pour un terme plus court que celui originellement fixé à ces règlements ;

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

QUE le règlement d'emprunt indiqué au 1er alinéa du préambule soit financé par billets, conformément à ce qui suit :

1. les billets seront datés du 18 juin 2025 ;
2. les intérêts seront payables semi-annuellement, le 18 juin et le 18 décembre de chaque année ;
3. les billets seront signés par le (la) maire et le (la) greffier(ère) -trésorier(ère) ou trésorier(ère) ;
4. les billets, quant au capital, seront remboursés comme suit :

2026.	47 400 \$	
2027.	49 300 \$	
2028.	51 300 \$	
2029.	53 400 \$	
2030.	55 600 \$	(à payer en 2030)
2030.	1 168 000 \$	(à renouveler)

QUE, en ce qui concerne les amortissements annuels de capital prévus pour les années 2031 et suivantes, le terme prévu dans le règlement d'emprunt numéro 361 soit plus court que celui originellement fixé, c'est-à-dire pour un terme de cinq (5) ans (à compter du 18 juin 2025), au lieu du terme prescrit pour lesdits amortissements, chaque émission subséquente devant être pour le solde ou partie du solde dû sur l'emprunt ;

« **ADOPTÉE** »

2025-06-106

Augmentation de la marge de crédit du compte courant de la municipalité avec Desjardins

CONSIDÉRANT l'entente de services bancaires en vigueur avec Desjardins ;

CONSIDÉRANT le montant actuel autorisé de 300 000 \$ pour une marge de crédit prévu à ladite entente ;

CONSIDÉRANT QU'un montant additionnel de 200 000 \$ pourrait être nécessaire afin de combler les besoins de liquidité de la Municipalité ;

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

4799

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution comme si récité au long ;

QUE le conseil municipal approuve le rehaussement du montant autorisé de la marge de crédit auprès de la Caisse populaire Desjardins, pour un montant total autorisé de 500 000 \$, au taux d'intérêt prévu à l'entente de services bancaires en vigueur ;

QUE M. Martin Guérin, directeur général, soit autorisé à signer tous les documents afin de donner effet à la présente résolution.

« **ADOPTÉE** »

2025-06-107

Amendement de la résolution 2025-01-008

CONSIDÉRANT QUE la résolution 2025-01-008 doit être modifiée afin de changer la date maximale d'envoi des documents ;

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

QUE la résolution 2025-01-008 soit modifiée afin qu'elle se lise comme suit :

2025-01-008

Démarche de mise en œuvre d'un plan de gestion des actifs (PGA) municipaux

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Urbain reconnaît l'importance de gérer efficacement ses actifs municipaux pour assurer leur durabilité à long terme ;

CONSIDÉRANT QUE la gestion d'actifs a pour objectif de mettre en place les activités nécessaires pour maintenir les actifs en état d'offrir des services durables et de qualité aux citoyens ;

CONSIDÉRANT QUE le plan de gestion des actifs (PGA) contribue à atteindre les objectifs stratégiques de la Municipalité et à offrir des services durables et de qualité conformes au niveau de service convenu ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a pris connaissance du guide relatif au PGA du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (Ministère) ainsi que des outils y afférents et qu'elle comprend chaque partie constituant le PGA ;

CONSIDÉRANT QUE la Démarche de gestion des actifs municipaux offre un cadre structuré et des principes clairs pour les actifs ;

CONSIDÉRANT QUE le PGA maximise l'efficacité des ressources humaines et financières en identifiant les actifs prioritaires et en planifiant les dépenses de manière proactive ;

4800

CONSIDÉRANT QUE la mise en œuvre du PGA contribuera à la résilience et à la pérennité des infrastructures municipales ;

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

QUE la municipalité s'engage à élaborer et mettre en œuvre un PGA en eau afin d'optimiser la gestion de ses actifs municipaux ;

QUE la municipalité s'engage à transmettre, au Ministère au plus tard le 31 décembre 2026 le sommaire PGA-Eau et les informations requises par ce dernier ;

QUE le Conseil municipal approuve le document « Démarche de gestion des actifs municipaux en eau » et autorise le dépôt des documents auprès du Ministère.

« ADOPTÉE »

2025-06-108

Autorisation de procéder au gravelage et à la réparation du chemin des Pointes pour un montant de 10 000 \$ (plus taxes)

CONSIDÉRANT QUE le chemin des Pointes est un chemin non pavé et est dans un piteux état ;

CONSIDÉRANT QU'il n'y a plus de gravier pour permettre le nivelage de la route ;

CONSIDÉRANT QU'un rechargement de gravier et la location de machinerie sont nécessaires pour remettre en état le chemin des Pointes ;

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

QUE le conseil autorise un montant de 10 000 \$ (plus taxes) afin de procéder au rechargement et à la réparation du chemin des Pointes ;

QUE cette dépense soit financée par le surplus libre.

« ADOPTÉE »

2025-06-109

Appui à la MRC de Charlevoix pour la présentation d'une demande d'aide financière au volet 4 – Coopération municipale du FRR pour une étude d'optimisation et de mise en commun des services de sécurité incendie (Phase 2)

ATTENDU QUE la MRC de Charlevoix souhaite poursuivre le projet d'étude d'optimisation et de mise en commun des services de sécurité incendie (SSI) dans le cadre d'une phase 2 qui permettra d'établir la structure organisationnelle de mise en

4801

commun des ressources et l'entente intermunicipale relative à la fourniture de services par la ville de Baie-Saint-Paul ;

ATTENDU QUE la MRC de Charlevoix, conjointement avec les municipalités de Baie-Saint-Paul, Saint-Urbain, Saint-Hilarion, Les Éboulements, Petite-Rivière-Saint-François et L'Isle-aux-Coudres, a élaboré un projet de coopération à soumettre au MAMH dans le cadre du volet 4 – Coopération et gouvernance municipale du Fonds régions et ruralité (FRR) ;

ATTENDU QUE le projet consiste à octroyer un contrat afin de bénéficier d'un accompagnement professionnel pour assurer la poursuite de la démarche de mise en commun et d'optimisation des SSI sur le territoire de la MRC de Charlevoix ;

ATTENDU QUE le coût du projet est évalué à 35 551 \$, incluant le contrat de services professionnels estimé à 33 858 \$ (taxes nettes) et 1 693 \$ reliés aux frais de gestion et qu'il est requis que les municipalités s'engagent à assumer 50 % du coût du projet, soit l'équivalent de 17 775,50 \$;

ATTENDU QUE la demande d'aide financière présentée au MAMH dans le cadre du volet 4 – Coopération et gouvernance municipale du FRR se chiffre à 17 775,50 \$, soit 50 % du coût total du projet ;

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

QUE la MRC de Charlevoix soit désignée comme organisme responsable d'assurer la coordination et la gestion du projet et qu'elle soit autorisée à déposer le projet dans le cadre du programme d'aide financière du MAMH (volet 4 - Coopération et gouvernance municipale du FRR) en vue d'obtenir une aide financière de 17 775,50 \$.

QUE la municipalité de Saint-Urbain s'engage à collaborer à la réalisation du projet d'étude d'optimisation et de mise en commun et à contribuer financièrement pour une somme de 2 927 \$ en vue de compléter le financement du projet et que cette contribution soit versée à la MRC de Charlevoix pour assurer la mise en œuvre du projet.

« ADOPTÉE »

Mme Denise Girard se retire des délibérations pour la prochaine résolution

2025-06-110

Demande de dérogation mineure 2025-05-02

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure a été présentée concernant la propriété sise au 90, rang Saint-Jérôme, lot 5 720 254 ;

4802

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation est dans l'objectif d'installer une pergola ;

CONSIDÉRANT QUE cette dérogation mineure consisterait à permettre aux propriétaires d'installer sur le terrain une deuxième infrastructure de type pergola/gazebo, alors que la réglementation n'en permet qu'une ;

CONSIDÉRANT QUE cette dérogation mineure consisterait également à permettre une superficie au sol totale de 42 m², alors que la réglementation en autorise 25 m² ;

CONSIDÉRANT QUE cette dérogation mineure consisterait également à permettre une distance entre deux bâtiments de 1,5 m, alors que la réglementation demande un minimum de 2 m ;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur ne subirait pas un préjudice sérieux en cas de refus, puisqu'il est possible de procéder autrement ;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur ne subirait pas de préjudice sérieux sur l'utilisation qu'il peut faire de sa cour arrière ;

CONSIDÉRANT QUE l'approbation de cette demande ne causerait aucun impact sur la jouissance du droit de propriété des voisins ;

CONSIDÉRANT QUE cette demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE cette demande a été soumise au comité consultatif d'urbanisme qui recommande au Conseil de la municipalité de refuser la demande de dérogation mineure due au précédent que cette dérogation créerait ;

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

QUE le Conseil municipal refuse la demande de dérogation mineure 2025-05-02.

« ADOPTÉE »

2025-06-111

Demande de dérogation mineure 2025-05-03

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure a été présentée concernant la propriété sise au 125, rue Saint-Édouard, lot 6 258 404 ;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation est dans l'objectif d'obtenir un permis d'agrandissement d'un bâtiment principal non résidentiel ;

4803

CONSIDÉRANT QUE cette dérogation mineure consiste à réduire la marge latérale prescrite à la grille des usages et des normes applicables à 0,3 m au lieu de 5 m ;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur ne subirait pas un préjudice sérieux en cas de modification, car qu'il est possible de procéder autrement en diminuant l'impact de la dérogation ;

CONSIDÉRANT QUE l'approbation de cette demande ne causerait aucun impact sur la jouissance du droit de propriété des voisins puisqu'il s'agit de la zone tampon avec le parc industriel où circulent les motoneiges en hiver ;

CONSIDÉRANT QUE cette demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE cette demande n'aura pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général ;

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

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

QUE le Conseil municipal autorise la demande de dérogation mineure 2025-05-03 avec comme modification que le coin sud-ouest de l'agrandissement soit à l'extérieur de la marge latérale et que seul le corridor conduisant de la partie existante à l'agrandissement soit autorisé à une distance de plus de 0,3 m de la ligne de terrain.

« ADOPTÉE »

2025-06-112

Demande de dérogation mineure 2025-05-04

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure a été présentée concernant la propriété sise au 126, rue des Entrepreneurs, lot 6 563 162 ;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation est de régulariser l'aire de stationnement projetée ;

CONSIDÉRANT QUE cette dérogation mineure consisterait à permettre aux propriétaires d'avoir 4 allées d'accès sur une même rue au lieu de 3 ;

CONSIDÉRANT QUE cette dérogation mineure consisterait également à permettre une allée d'accès non perpendiculaire à 60 ° alors que la réglementation demande une allée perpendiculaire à 90 ° ;

4804

CONSIDÉRANT QUE cette dérogation mineure consisterait également à permettre que deux des allées d'accès soient d'une largeur de 54 m et 45,5 m et dépassent ainsi les 11 m autorisés ;

CONSIDÉRANT QUE le demandeur subirait un préjudice sérieux en cas de refus, car il est impossible de faire autrement et qu'un accès sur la route 381 est impossible ;

CONSIDÉRANT QUE l'approbation de cette demande ne causerait aucun impact sur la jouissance du droit de propriété des voisins ;

CONSIDÉRANT QUE, bien que certains aspects peuvent sembler majeurs en termes quantitatifs, une dérogation mineure doit être analysée sous tous les angles, et à ce niveau l'impact réel de la dérogation sera mineur ;

CONSIDÉRANT QUE cette demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE cette demande n'aura pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général ;

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

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par M. Sylvain Girard,
APPUYÉ et résolu à la majorité des conseillers présents ;

QUE le Conseil municipal autorise la demande de dérogation mineure 2025-05-04.

« ADOPTÉE »

2025-06-113

Acceptation de la soumission de RaySource pour l'achat d'étagères pour la bibliothèque

CONSIDÉRANT le projet de relocalisation de la bibliothèque municipale de Saint-Urbain au deuxième étage du centre communautaire ;

CONSIDÉRANT le plan d'aménagement réalisé par les spécialistes du RéseauBIBLIO ;

CONSIDÉRANT la nécessité de remplacer les étagères actuelles par de nouvelles de meilleure qualité ;

CONSIDÉRANT la soumission conforme reçue de RaySource pour le remplacement des étagères au montant de 21 175 \$ plus les taxes ;

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

D'accepter la soumission de RaySource pour le remplacement des étagères de la bibliothèque municipale.

« ADOPTÉE »

2025-06-114

Amendement de la résolution 2025-04-069 – Avis d'intérêt au programme de décarbonation et d'amélioration de la performance énergétique ÉCO Énergie 360 de la Fédération québécoise des Municipalités

CONSIDÉRANT QUE la Paroisse de Saint-Urbain a adopté la résolution 2025-04-069 le 14 avril 2025 confirmant son intention de participer au programme Éco Énergie 360 ;

CONSIDÉRANT QUE, pour évaluer le potentiel de rénovation écoénergétique des actifs municipaux dans le cadre du programme Éco Énergie 360, des renseignements à l'égard des actifs municipaux doivent être colligés et analysés par la FQM et tout fournisseur désigné ou partenaire ;

CONSIDÉRANT QUE la signature d'une autorisation de collecte de données par la Paroisse est nécessaire dans le cadre de la réalisation de l'analyse et de la collecte des données ;

CONSIDÉRANT QUE la Paroisse de Saint-Urbain désire toujours manifester son intérêt au programme Éco Énergie 360 ;

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

QUE la résolution 2025-04-069 est modifiée afin qu'il y soit également résolu que la Paroisse de Saint-Urbain autorise la direction générale à :

- signer l'Autorisation de collecte de données se trouvant en annexe de la présente résolution et remplir toutes les formalités afin d'y donner effet ;
- effectuer toutes les démarches et interventions nécessaires et signer tous documents afin de donner effet à la présente résolution.

« ADOPTÉE »

2025-06-115

Embauche d'un agent de développement

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

QUE le conseil confirme l'embauche de Mme Patricia McCollough au poste d'agent de développement pour le remplacement d'un congé parental d'une durée approximative d'un an à l'échelon 1 du contrat de travail des employés municipaux ;

« ADOPTÉE »

2025-06-116

Développement des Sorbiers – Phase 1, vente du lot 6 597 943 du Cadastre du Québec à John Payne

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

Que la Paroisse de Saint-Urbain vende à John Payne l'immeuble dont la désignation suit, qui est compris dans la Phase 1 du développement appelé « Développement des Sorbiers » à Saint-Urbain, à savoir :

DÉSIGNATION

Un terrain vacant connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT QUARANTE-TROIS (Lot 6 597 943) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Que la vente de cet immeuble soit faite pour le prix de VINGT-CINQ MILLE SIX CENTS DOLLARS (25 600 \$), plus toutes les taxes (TPS et TVQ) applicables.

Que cette vente soit faite avec la garantie légale.

Que cette vente soit faite aux conditions particulières qui se rapportent aux ventes des terrains de la Phase 1 du développement appelé « Développement des Sorbiers, lesquelles sont prévues à la résolution numéro 2025-04-066, adoptée par le conseil le 14 avril 2025, et qui modifie les conditions prévues à la résolution numéro 2023-06-121, adoptée par ce conseil le 12 juin 2023.

Que des copies certifiées conformes de la résolution numéro 2023-06-121, de la résolution numéro 2025-04-066 et de la présente résolution soient acheminées dans les meilleurs délais à Me Nancy Bouchard, notaire, au 944, boulevard Monseigneur-De Laval, Baie-Saint-Paul, province de Québec, G3Z 2W2, ou, selon le cas, à tout autre notaire qui aura été mandaté pour officialiser la vente de ce terrain.

Que madame Claudette Simard, mairesse, et monsieur Martin Guérin, directeur général, soient autorisés, et ils le sont par les présentes, à signer pour et au nom de la Paroisse de Saint-Urbain l'acte de vente à conclure ainsi que tous les documents légaux connexes s'y rapportant.

« ADOPTÉE »

2025-06-117

Vente de trois lots (bloc A) dans le développement Au Cœur du village à Construction Rosaire Guay inc.

ATTENDU que la Paroisse de Saint-Urbain et Construction Rosaire Guay et Fils Inc. ont signé une promesse d'achat et de vente le 28 novembre 2024 concernant notamment les

lots 6 657 987, 6 657 988 et 6 657 989 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

ATTENDU que cette promesse a été signée dans le cadre du projet de développement du secteur « Au Cœur du Village » pour l'implantation de mini maisons.

ATTENDU que ces lots sont désignés comme faisant partie du « BLOC A » à ladite promesse.

ATTENDU que la condition stipulée au paragraphe 2 de la promesse d'achat et de vente est réalisée et que la Paroisse de Saint-Urbain peut donc procéder à la vente des terrains du « BLOC A ».

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

Que la Paroisse de Saint-Urbain vende à CONSTRUCTION ROSAIRE GUAY ET FILS INC. les immeubles dont la désignation suit, à savoir :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEPT (6 657 987) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Le tout d'une superficie de 4624,18 pieds carrés.

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-HUIT (6 657 988) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Le tout d'une superficie de 5149,45 pieds carrés.

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-NEUF (6 657 989) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Le tout d'une superficie de 6728,52 pieds carrés.

Que la vente de ces immeubles soit faite au prix convenu avec l'acheteur à la promesse d'achat, soit deux dollars et trente-neuf cents (2,39 \$) le pied carré, indexé de l'indice IPC annuel moyen pour l'année 2024, soit deux et quatre dixièmes pour cent (2,4 %).

Que la vente de ces immeubles soit faite avec la garantie légale.

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

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

QUE la Paroisse de Saint-Urbain déclare et garantit à l'acheteur qu'aucune partie des lots 6 657 988 et 6 657 989 du Cadastre du Québec n'a été affectée à l'utilité publique, le tracé de la rue des Basques correspondant au lot 6 639 968 du Cadastre du Québec

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 qui s'appliquent aux terrains du « Développement Au Cœur du Village » et stipulées à l'annexe B de la promesse.

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

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

« **ADOPTÉE** »

2025-06-118

Vente de sept lots (bloc B) dans le développement Au Cœur du village à Construction Rosaire Guay inc.

ATTENDU que la Paroisse de Saint-Urbain et Construction Rosaire Guay et Fils Inc. ont signé une promesse d'achat et de vente le 28 novembre 2024 concernant notamment les lots 6 657 990, 6 657 991, 6 657 992, 6 657 993, 6 657 994, 6 657 995 et 6 657 996 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

ATTENDU que cette promesse a été signée dans le cadre du projet de développement du secteur « Au Cœur du Village » pour l'implantation de mini maisons.

ATTENDU que ces lots sont désignés comme faisant partie du « BLOC B » à ladite promesse.

ATTENDU que la condition stipulée au paragraphe 2 de la promesse d'achat et de vente est réalisée et que la Paroisse de Saint-Urbain peut donc procéder à la vente des terrains du « BLOC B ».

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

Que la Paroisse de Saint-Urbain vende à CONSTRUCTION ROSAIRE GUAY ET FILS INC. les immeubles dont la désignation suit, à savoir :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX (6 657 990) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.
Le tout d'une superficie de 3257,16 pieds carrés.

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-ONZE (6 657 991) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Le tout d'une superficie de 2826,60 pieds carrés.

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (6 657 992) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Le tout d'une superficie de 3419,69 pieds carrés.

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (6 657 993) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Le tout d'une superficie de 4870,67 pieds carrés.

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (6 657 994) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Le tout d'une superficie de 4777,02 pieds carrés.

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (6 657 995) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Le tout d'une superficie de 4348,62 pieds carrés.

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS SIX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (6 657 996) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Le tout d'une superficie de 4457,34 pieds carrés.

Que la vente de ces immeubles soit faite au prix convenu avec l'acheteur à la promesse d'achat, soit deux dollars et trente-neuf cents (2,39 \$) le pied carré, indexé de l'indice IPC annuel moyen pour l'année 2024, soit deux et quatre dixièmes pour cent (2,4 %).

Que la vente de ces immeubles soit faite avec la garantie légale.

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

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

QUE la Paroisse de Saint-Urbain déclare et garantit à l'acheteur qu'aucune partie des lots 6 657 990 et 6 657 991 du Cadastre du Québec n'a été affectée à l'utilité publique, le tracé de la rue des Basques correspondant au lot 6 639 968 du Cadastre du Québec.

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 qui s'appliquent aux terrains du « Développement Au Cœur du Village » et stipulées à l'annexe B de la promesse.

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

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

« ADOPTÉE »

2025-06-119

Avis de réalisation de condition et modification à une promesse d'achat

CONSIDÉRANT QU'une promesse d'achat et de vente concernant une partie du lot 6 639 967 du Cadastre du Québec dans la circonscription foncière de Charlevoix a été signée le vingt-huit (28) novembre deux mille vingt-quatre (2024) ;

CONSIDÉRANT la clause environnementale (clause 2) de ladite promesse ;

CONSIDÉRANT les déclarations de conformité pour les travaux d'infrastructures municipales déposées le 1^{er} mai 2025 ;

CONSIDÉRANT QUE les travaux pour la desserte des terrains des BLOCS A et B sur la rue des Champs (rue, égout, aqueduc) sont terminés ou sont sur le point de l'être ;

CONSIDÉRANT QUE les travaux d'infrastructures desservant les BLOCS C et D ne seront pas terminés lors de cette phase de développement ;

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

QUE le conseil confirme que la condition stipulée au paragraphe 2 de la promesse est réalisée et que cette condition est donc levée ;

QUE le conseil accepte de modifier, à toutes fins que de droit, le troisième aliéna du paragraphe 1.3, lequel se lisait comme suit :

Ancienne formulation

« L'émission par la Paroisse de Saint-Urbain de permis de construction sur plus des deux tiers (2/3) des terrains visés au paragraphe 1.2 des présentes (Bloc B) »

Par la nouvelle formulation suivante :

Nouvelle formulation

« L'émission par la Paroisse de Saint-Urbain de permis de construction sur plus des deux tiers (2/3) des terrains visés au paragraphe 1.2 des présentes (Bloc B), pour autant toutefois que les terrains du Bloc C soient TOUS desservis en aqueduc et en égout par les services municipaux et que le chemin public les desservant soit praticable. » ;

Que madame Claudette Simard, mairesse, et monsieur Martin Guérin, directeur général, soient autorisés, et ils le sont par les présentes, à signer pour et au nom de la Paroisse de Saint-Urbain tous les documents.

« **ADOPTÉE** »

2025-06-120

Autorisation de paiement d'une facture de Steamatic

CONSIDÉRANT le refoulement d'égout du 1^{er} avril 2025 au 772 rue Saint-Édouard ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Urbain, selon le principe de gestion d'affaires, a donné un mandat de nettoyage d'urgence à l'entreprise Steamatic ;

CONSIDÉRANT la facture de 4 583,63 \$ plus les taxes ;

CONSIDÉRANT QUE la responsabilité du refoulement d'égout revient aux propriétaires du 772 rue Saint-Édouard ;

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

QUE le conseil municipal autorise le paiement de la facture de 4 583,63 \$ plus les taxes à Steamatic ;

QUE le montant net de ce paiement soit réclamé aux propriétaires du 772 rue Saint-Édouard.

« **ADOPTÉE** »

2025-06-121

Correspondances

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

4813

QUE le conseil municipal autorise une contribution de 75 \$ au Club de radio amateur de Charlevoix pour la cotisation annuelle comme membre corporatif ;

QUE le conseil municipal autorise une contribution de 500 \$ à l'Association de conservation de la vallée du Gouffre pour l'achat d'une demi-page dans le dépliant d'information ;

QUE ces dépenses soient prises à même le budget 2025 au poste 02-190-00-970 ;

QUE le conseil municipal autorise le prêt gratuit de la salle du centre communautaire pour une activité MADA le 12 novembre pour l'inclusion sociale des aînés ;

QUE le conseil municipal autorise le prêt gratuit de la salle du centre communautaire pour une rencontre de la ZEC des Martres le 19 juin.

« ADOPTÉE »

2025-06-122

Affaires nouvelles

Vente du lot 6 597 937 du Cadastre du Québec à Cédric Liberge-Simard et Roxanne Martin-Herbeuval

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

Que la Paroisse de Saint-Urbain vende à Cédric Liberge-Simard et Roxanne Martin-Herbeuval l'immeuble dont la désignation suit, qui est compris dans la Phase 1 du développement appelé « Développement des Sorbiers » à Saint-Urbain, à savoir :

DÉSIGNATION

Un terrain vacant connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE NEUF CENT TRENTE-SEPT (Lot 6 597 937) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Que la vente de cet immeuble soit faite pour le prix de VINGT-CINQ MILLE SIX CENTS DOLLARS (25 600 \$), plus toutes les taxes (TPS et TVQ) applicables.

Que cette vente soit faite avec la garantie légale.

Que cette vente soit faite aux conditions particulières qui se rapportent aux ventes des terrains de la Phase 1 du développement appelé « Développement des Sorbiers, lesquelles sont prévues à la résolution numéro 2025-04-066, adoptée par le conseil le 14 avril 2025, et qui modifie les conditions prévues à la résolution numéro 2023-06-121, adoptée par ce conseil le 12 juin 2023.

Que des copies certifiées conformes de la résolution numéro 2023-06-121, de la résolution numéro 2025-04-066 et de la présente résolution soient acheminées dans les meilleurs délais à Me Nancy Bouchard, notaire, au 944, boulevard

4814

Monseigneur-De Laval, Baie-Saint-Paul, province de Québec, G3Z 2W2, ou, selon le cas, à tout autre notaire qui aura été mandaté pour officialiser la vente de ce terrain.

Que madame Claudette Simard, mairesse, et monsieur Martin Guérin, directeur général, soient autorisés, et ils le sont par les présentes, à signer pour et au nom de la Paroisse de Saint-Urbain l'acte de vente à conclure ainsi que tous les documents légaux connexes s'y rapportant.

« ADOPTÉE »

2025-06-123

Affaires nouvelles

Dépôt d'une demande d'aide financière à Circonflexe

CONSIDÉRANT l'appel de projets Circonflexe qui vise à rendre les équipements sportifs, récréatifs et adaptés accessibles à tous, en favorisant le prêt gratuit de matériel pour encourager la pratique d'activités physiques ;

CONSIDÉRANT le projet d'amélioration de l'offre de loisirs de la municipalité ;

CONSIDÉRANT QUE l'acquisition et le prêt gratuit de matériel viendraient bonifier l'offre de loisirs ;

CONSIDÉRANT QU'une première demande peut être faite pour la construction d'un rangement et qu'un deuxième dépôt pourrait permettre l'achat de l'équipement ;

EN CONSÉQUENCE

IL EST PROPOSÉ par M. Léonard Bouchard,

APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

QUE le conseil municipal autorise une première demande d'aide financière au montant de 5 000 \$ pour la construction d'un rangement pour de l'équipement sportif ;

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

« ADOPTÉE »

2025-06-124

Affaires nouvelles

Mandat à Englobe

CONSIDÉRANT la construction de la rue des Entrepreneurs pour desservir les terrains du parc industriel ;

CONSIDÉRANT QUE le pavage n'a toujours pas été réalisé ;

CONSIDÉRANT les résultats de l'appel d'offres public sur le Système électronique d'appel d'offres du gouvernement du Québec (SEAO) portant le numéro de référence 20 055 432 mis en ligne le 11 mars 2025 ;

4815

CONSIDÉRANT l'octroi du mandat de pavage à EDJ Construction par la résolution 2025-04-059 ;

CONSIDÉRANT QUE l'inspection en laboratoire n'est pas incluse dans le mandat d'EDJ Construction ;

EN CONSÉQUENCE

IL EST PROPOSÉ par Mme Lyne Tremblay,

APPUYÉE et résolu unanimement par les conseillers présents ;

QUE le conseil municipal accepte l'offre de service à divers tarifs à taux horaire d'Englobe pour l'inspection laboratoire des travaux de pavage de la rue des Entrepreneurs ;

QUE le montant de cette dépense soit pris dans les règlements d'emprunt # 347 et 361 au prorata de la distance prévue à ces règlements.

« ADOPTÉE »

Rapport de représentation des membres du conseil

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

Période de questions

Après ces interventions, Mme la mairesse déclare cette période des questions du public close. La période de questions s'est tenue de 19h38 à 19h53.

2025-06-125

Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé,

IL EST PROPOSÉ par M. Sylvain Girard,

APPUYÉ ET RÉSOLU unanimement par les conseillers présents ;

QUE l'assemblée soit levée. Il est 19h55.

« 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.