

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

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

SONT PRÉSENTS : Mme Claudette Simard, mairesse  
Mme Lyne Tremblay;  
Mme Sandra Gilbert;  
M. Léonard Bouchard;

SONT ABSENTS : M. Gaétan Boudreault;  
Mme Denise Girard;  
M. Sylvain Girard.

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

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

**OUVERTURE**

**Ouverture de la séance**

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

**2022-04-072**

**Adoption de l'ordre du jour**

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

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

**« ADOPTÉE »**

**2022-04-073**

**Adoption du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du conseil municipal de Saint-Urbain, tenue le lundi 14 mars 2022 à dix-neuf heures trente (19H30) par une séance au lieu habituel des délibérations**

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont individuellement pris connaissance du procès-verbal de la séance ordinaire du 14 mars 2022;

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

4059

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par Sandra Gilbert,  
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 14 mars 2022 à dix-neuf heures trente (19h30) par une séance au lieu habituel des délibérations, soit adopté.

« ADOPTÉE »

---

2022-04-074

**Adoption du procès-verbal de l'assemblée extraordinaire du conseil municipal de Saint-Urbain, tenue le mercredi 23 mars 2022 à midi (12H00) par vidéoconférence et audioconférence**

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont individuellement pris connaissance du procès-verbal de la séance extraordinaire du 23 mars 2022;

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 23 mars 2022 à midi (12h00), par vidéoconférence et audioconférence, soit adopté.

« ADOPTÉE »

---

2022-04-075

**Adoption du procès-verbal de l'assemblée extraordinaire du conseil municipal de Saint-Urbain, tenue le mardi 5 avril 2022 à dix-huit heures (18H00) au lieu habituel des délibérations**

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont individuellement pris connaissance du procès-verbal de la séance extraordinaire du 5 avril 2022;

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 l'assemblée extraordinaire du conseil de la Paroisse de Saint-Urbain tenue le mardi 5 avril 2022 à dix-huit heures (18h00), au lieu habituel des délibérations, soit adopté.

« ADOPTÉE »

---

**DÉPÔT****Dépôt des États Financiers au 31 décembre 2021**

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 2021. Les membres du conseil ont reçu une copie des états financiers.

**2022-04-076****Approbation des comptes à payer du mois de mars 2022 au montant de 115 710.49 \$ et 35 115.53 \$ 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 2022;

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

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par Léonard Bouchard.  
APPUYÉ 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 2022 sur la liste des comptes annexée à l'ordre du jour pour un montant 115 710.49 \$ et 35 115.53 \$ en salaires.

**CERTIFICAT DE DISPONIBILITÉ DE CRÉDITS**

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

\_\_\_\_\_  
Gilles Gagnon, urb.  
Directeur général

**« ADOPTÉE »****2022-04-077****Demande au ministère des Affaires municipales et du territoire à procéder à la fermeture du règlement d'emprunt numéro 354 au montant de 800 000 \$ et du règlement numéro 359 au montant de 223 600 \$**

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-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;

ATTENDU 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 Lyne Tremblay,  
APPUYÉE 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 résiduaux 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 »**

---

2022-04-078

**Demande d'ouverture d'un prêt temporaire au montant de 2 750 767 \$ à la Caisse Desjardins du Fleuve et des Montagnes pour le règlement d'emprunt # 371 pour les travaux de prolongement de l'égout sur la rue Saint-Édouard**

CONSIDÉRANT QUE le Règlement no 371 adopté le 13 décembre 2021 par résolution 2021-012-296, pour un emprunt de 2 750 767 \$ pour le prolongement de l'égout sur la rue Saint-Édouard;

CONSIDÉRANT QUE le Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire a approuvé, par une lettre du 29 mars 2022 signé par Monsieur Richard Villeneuve, le règlement d'emprunt no 371 au montant de 2 750 767 \$;

CONSIDÉRANT QUE le montant nécessaire pour l'emprunt sera déterminé lorsque les travaux seront débutés;

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

QUE le conseil municipal demande l'ouverture d'un prêt temporaire pour les travaux de prolongement de l'égout sur la rue Saint-Édouard;

QUE Madame Claudette Simard, mairesse, et Monsieur Gilles Gagnon, directeur général, soient autorisés, et ils le sont par les présentes, à signer pour et au nom de la Paroisse de Saint-Urbain les documents requis pour l'ouverture d'un prêt temporaire de 2 750 767 \$ pour les travaux.

« ADOPTÉE »

2022-04-079

**TECQ 2019-2023 – Acceptation de l'offre de service d'Asselin Électrique inc. au montant de 14 652.00 \$ (plus taxes) pour des installations de télémétrie au poste de pompage, financé par la TECQ 2019-2023**

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

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

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

CONSIDÉRANT QUE des installations de télémétrie au poste de station de pompage sont nécessaires;

CONSIDÉRANT QUE Asselin Électrique a soumis une offre de service à la municipalité au montant de 14 652.00 \$ (plus taxes)

4063

pour des installations de télémétrie et qu'il est spécialiste dans le domaine;

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

QUE le conseil municipal accepte la soumission d'Asselin Électrique transmise à la municipalité au montant de 14 652.00 \$ (plus taxes) pour les installations de télémétrie au poste de pompage existant et que cette dépense soit subventionnée par la TECQ 2019-2023.

« ADOPTÉE »

---

2022-04-080

**TECQ 2019-2023 – Résolution afin de mandater Gilles Fillion, ingénieur pour les consultants Fillion, Hansen & Ass. Inc. pour une vérification du réseau incendie**

CONSIDÉRANT QUE le projet de développement au Cœur du village est débuté avec la phase 1 et que le prolongement de la rue Saint-Jean a été réalisé à l'été 2021;

CONSIDÉRANT QUE l'agrandissement du parc industriel est aussi en cour depuis l'été 2021;

CONSIDÉRANT QUE des bornes-fontaines ont été ajoutées sur le réseau d'aqueduc;

CONSIDÉRANT QU'une vérification du réseau est nécessaire pour le service incendie de la municipalité;

CONSIDÉRANT QU'une offre de service de Gilles Fillion, ingénieur pour les consultants Fillion, Hansen & Ass. Inc. a été transmis à la municipalité au taux horaire pour une vérification du réseau incendie;

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

QUE le conseil municipal accepte la soumission de Gilles Fillion, ingénieur pour les consultants Fillion, Hansen & Ass. au taux horaire de 100.00 \$ pour la vérification du réseau incendie, et que cette dépense soit subventionnée par la TECQ 2019-2023.

« ADOPTÉE »

---

2022-04-081

**TECQ 2019-2023 – Acceptation de l'offre de services professionnels d'ARPO Groupe Conseil au montant de 25995 \$ (plus taxes) pour la vérification de la capacité des étangs à recevoir les eaux usées du parc industriel et du développement résidentiel Au Cœur du Village, phase 2**

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

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

CONSIDÉRANT QU'une partie de la phase 2 du développement Au Cœur du village est prévue pour l'automne 2022;

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

CONSIDÉRANT QUE cette étude demande une actualisation considérant certaines modifications au nombre d'immeubles à desservir et au débit à traiter;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de poursuivre le travail avec la même firme pour ne pas tout recommencer à zéro;

CONSIDÉRANT l'offre de services professionnels d'ARPO Groupe Conseil au montant de 25 995 \$ (plus taxes) pour la vérification de la capacité des étangs à recevoir les eaux usées du parc industriel et du développement résidentiel Au Cœur du Village, phase 2;

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

QUE le conseil municipal accepte la soumission d'ARPO Groupe Conseil au montant de 25 995 \$ (plus taxes) pour la vérification de la capacité des étangs à recevoir les eaux usées du parc industriel et du développement résidentiel Au Cœur du Village, phase 2 et que cette dépense soit subventionnée par la TECQ 2019-2023.

« ADOPTÉE »

2022-04-082

**TECQ 2019-2023 – Acceptation de la soumission de MEI Assainissement au montant de 93 500 \$ pour l'achat du nouveau poste de pompage, financé par la TECQ 2019-2023**

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

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

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'installer une station de pompage supplémentaire pour desservir le secteur du parc industriel et du début de la rue Saint-Édouard;

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

4065

CONSIDÉRANT QUE deux entreprises au Québec sont en mesure de fournir ce type de poste de pompage;

CONSIDÉRANT QUE MEI Assainissement a transmis une soumission à la municipalité au montant de 93 500.00 \$ (plus taxes) pour le nouveau poste de pompage et que cette soumission est la moins dispendieuse des deux :

MEI Assainissement	93 500 \$ (plus taxes)
XYLEM inc.	155 000 \$ (plus taxes)

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

QUE le conseil municipal accepte la soumission de MEI Assainissement à la municipalité au montant de 93 500.00 \$ (plus taxes) pour l'achat d'un nouveau poste de pompage et que cette dépense soit subventionnée par la TECQ 2019-2023.

« ADOPTÉE »

2022-04-083

**FQM - Adhésion au service FQM – Entente relative à la fourniture du personnel technique de la FQM**

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

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

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

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

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution ;

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

QUE la mairesse, Claudette Simard, et le directeur général, Gilles Gagnon, soient autorisés à signer, pour le compte de la Municipalité, l'entente visant la fourniture de services



4066

techniques par la FQM applicable pour l'ensemble des municipalités;

QUE le directeur général, Gilles Gagnon, soit autorisé à effectuer toute formalité découlant de cette entente.

« ADOPTÉE »

---

2022-04-084

**Demande d'une aide financière pour l'embauche de deux étudiants en sécurité incendie avec la ville de Baie-Saint-Paul et les autres municipalités dans le programme de soutien à la coopération inter municipale du volet 4**

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Urbain a pris connaissance du Guide à l'intention des organismes concernant le volet 4 – Soutien à la coopération inter municipale du Fonds régions et ruralité;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Urbain désire présenter un projet pour l'embauche de 2 étudiants en sécurité incendie pour effectuer les visites de prévention résidentielle sur le territoire de la MRC de Charlevoix dans le cadre de l'aide financière;

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

QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Urbain s'engage à participer au projet d'embauche de 2 étudiants et à assumer une partie des coûts;

QUE le conseil autorise le dépôt du projet dans le cadre du volet 4 – Soutien à la coopération inter municipale du Fonds Régions et ruralité;

QUE le conseil nomme la Ville de Baie-Saint-Paul comme organisme responsable du projet.

« ADOPTÉE »

---

2022-04-085

**Demande à la CPTAQ – demande à la CPTAQ par Ferme Duchesne & Lajoie pour l'abaissement du plancher de la sablière et le prolongement de l'autorisation d'exploitation au dossier 421 452**

CONSIDÉRANT QUE la Ferme Duchesne & Lajoie souhaite harmoniser la hauteur du terrain de la sablière avec la hauteur actuelle du parc industriel régional de la Municipalité de Saint-Urbain situé à l'Est;

CONSIDÉRANT QUE cela implique d'abaisser le plancher de la sablière en exploitation sur le lot 6453 800;

CONSIDÉRANT QUE le projet permettrait la prolongation de l'autorisation émise au dossier 421 452;

CONSIDÉRANT QUE la demande nécessite une autorisation pour l'utilisation à une fin autre que l'agriculture soit l'exploitation de ressources, remblais et enlèvement de sol arable;

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 :

<b>CRITÈRES OBLIGATOIRES</b>		
1	Le potentiel agricole du ou des lots Le potentiel agricole des lots avoisinants	Catégorie 7 Catégorie 7
2	Les possibilités d'utilisation du ou des lots à des fins d'agriculture	Aucune modification à l'état actuel des choses
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.	Aucun changement
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	Zone protégée par droits acquis, utilisation déjà existante
6	L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole	S.O.
7	L'effet sur la préservation pour l'agriculture des ressources eau et sol dans la municipalité et dans la région	Devra être au-dessus du niveau de la nappe phréatique et bien gérer l'écoulement et le ruissellement des eaux
8	La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture	Aucune modification
9	L'effet sur le développement économique de la région	Poursuite d'un usage nécessaire déjà existant
10	Les conditions socio-économiques nécessaires à la viabilité d'une collectivité lorsque la faible densité d'occupation du territoire la justifie	S.O.
11	Le plan de développement de la zone agricole de la municipalité régionale de comté concernée.	Conforme, droits acquis

CONSIDÉRANT QUE la demande devra également être conforme aux normes et règles du Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) ou toute autre institution;

CONSIDÉRANT aussi que l'abaissement ne devra pas atteindre la nappe phréatique et que les eaux de ruissellement et d'écoulement du site devront être gérées correctement avec la nature et le profil des terrains contigus;

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

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution ;

QUE la Municipalité de Saint-Urbain autorise la demande à la CPTAQ pour l'harmonisation du terrain par l'approfondissement de la sablière en exploitation et permettraient la prolongation de l'autorisation émise au dossier 421 452 de la Ferme Duchesne & Lajoie;

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

« **ADOPTÉE** »

2022-04-086

**Développement Boisé du Séminaire, phase 2 - vente du terrain A soit le lot numéro 6 391 190 à Mylène Armstrong et Romain Ressiquier**

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

Que la Paroisse de Saint-Urbain vende à Mylène Armstrong et Romain Ressiquier 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 (6 391 190) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix 2.

Sans bâtisse dessus construite portant le numéro civique 101, 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-HUIT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX DOLLARS et CINQUANTE CENTS (28 290,50 \$), plus toutes les taxes (TPS et TVQ) applicables, le tout formant une somme totale de TRENTE-DEUX MILLE CINQ CENT VINGT-SEPT DOLLARS ET UNE CENT (32 527,01 \$), incluant les taxes (TPS et TVQ) applicables.

Que ce prix de vente soit payable comme suit :

- une somme de CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE-HUIT DOLLARS ET DIX CENTS (5 658,10 \$) 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-SIX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-HUIT DOLLARS ET QUATRE-VINGT-ONZE CENTS (26 868,91 \$), 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 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 m<sup>2</sup>), 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

4070

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.

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

4073

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 »

2022-04-087

**Développement Boisé du Séminaire, phase 4 - vente du terrain #104 soit le lot numéro 6 439 343 à Adam Dostie**

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

Que la Paroisse de Saint-Urbain vende à Monsieur Adam Dostie, un immeuble dont la désignation suit, savoir :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE-NEUF MILLE TROIS CENT QUARANTE-TROIS (6 439 343) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix 2.

Sans bâtisse dessus construit portant le numéro civique 20, rang Saint-Jérôme, Saint-Urbain, province de Québec, GOA 4K0, mais avec circonstances et dépendances.

Que la vente de cet immeuble soit faite pour le prix de VINGT-DEUX MILLE QUATRE-VINGT-UN DOLLARS et QUATRE-VINGT-QUINZE CENTS (22 081,95 \$), plus toutes les taxes (TPS et TVQ) applicables, le tout formant une somme totale de VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-HUIT DOLLARS ET SOIXANTE-DOUZE CENTS (25 388,72 \$), incluant les taxes (TPS et TVQ) applicables.

Que ce prix de vente soit payable comme suit :

- une somme de QUATRE MILLE QUATRE CENT SEIZE DOLLARS ET TRENTE-NEUF CENTS (4 416,39 \$) qui a été payée avant ce jour par l'acheteur 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 MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DOUZE DOLLARS ET TRENTE-TROIS CENTS (20 972,33 \$), qui sera payables comptant par l'acheteur 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 IV 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 pas 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 m<sup>2</sup>), 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 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.

Qu'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit acheminée dans les meilleurs délais au notaire responsables 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 l'acquéreur, lequel sera signé devant Me Nancy Bouchard, notaire, ainsi que tous les documents s'y rapportant.

« ADOPTÉE »

2022-04-088

**Développement Boisé du Séminaire, phase 4 - vente du terrain #112 soit le lot numéro 6 439 352 à Philippe Cotton et Andrée-Anne Blanchet**

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

Que la Paroisse de Saint-Urbain vende à Monsieur Philippe Cotton et Andrée-Anne Blanchet un immeuble dont la désignation suit, savoir :

**DÉSIGNATION**

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE-NEUF MILLE TROIS CENT CINQUANTE-DEUX (6 439 352) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix 2.

Sans bâtisse dessus construit portant le numéro civique 4, rang Saint-Jérôme, Saint-Urbain, province de Québec, GOA 4K0, mais avec circonstances et dépendances.

Que la vente de cet immeuble soit faite pour le prix de VINGT-DEUX MILLE CENT SOIXANTE-DEUX DOLLARS et QUATRE-VINGT-QUINZE CENTS (22 162,95 \$), plus toutes les taxes (TPS et TVQ) applicables, le tout formant une somme totale de VINGT-CINQ MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-UN DOLLARS ET QUATRE-VINGT-CINQ CENTS (25 481,85 \$), incluant les taxes (TPS et TVQ) applicables.

Que ce prix de vente total (incluant les taxes) soit payable comptant par les acheteurs à la Paroisse de Saint-Urbain au jour de la signature du contrat notarié qui se 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 IV 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 m<sup>2</sup>), 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 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.

Qu'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit acheminée dans les meilleurs délais au notaire responsables 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 »**

---

2022-04-089

**Développement au cœur du village - vente du terrain #6 soit le lot 6 457 403 au 786 rue St-Jean à M. Francois Lizotte et Jessica Turcotte-Belley**

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

Que la Paroisse de Saint-Urbain vende à François Lizotte et Jessica Turcotte-Belley le « Terrain 6 » du Développement Au Cœur du Village, lequel peut être plus particulièrement décrit comme suit :

**DÉSIGNATION**

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT TROIS (Lot 6 457 403) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Le tout sans bâtisse actuellement dessus construite mais qui porte le numéro 786, rue Saint-Jean, Saint-Urbain, province de Québec, G0A 4K0.

Que la vente de cet immeuble soit faite pour le prix de VINGT-CINQ MILLE TROIS CENT TRENTE-HUIT DOLLARS ET TRENTE CENTS (25 338,30 \$), plus toutes les taxes (TPS et TVQ) applicables, le tout formant une somme totale de VINGT-NEUF MILLE CENT TRENTE-DEUX DOLLARS ET SOIXANTE-DOUZE CENTS (29 132,72 \$).

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

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

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

Que l'acte de vente à conclure contienne également les clauses et les conditions particulières suivantes qui s'appliquent aux terrains du « Développement Au Cœur du Village », dont notamment mais sans limitation celles ci-après décrites, savoir :

### CONDITIONS SPÉCIALES

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

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

Construire sur l'immeuble un bâtiment principal pour fins résidentielles ayant une superficie minimale de soixante mètres carrés (60 m<sup>2</sup>), lequel bâtiment devra être conforme aux règlements municipaux en vigueur et dont les plans devront avoir été préalablement approuvés par les représentants autorisés de la Paroisse de Saint-Urbain.

#### Délai de construction :

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

#### Pénalité selon la valeur foncière imposable :

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

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

Cette pénalité sera établie en fonction de ce qui suit:

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

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

Installation de roulotte ou maison mobile :

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

Utilisation restrictive de l'immeuble :

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

Aménagement d'une cheminée sécuritaire :

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

Raccordement aux réseaux de services publics :

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

Construction de clôtures ou d'ouvrages de séparation :

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

Circulation en véhicule motorisé :

Respecter les limites de vitesse établies ou que pourra établir la Paroisse de Saint-Urbain relativement à la circulation dans les chemins ou les sentiers donnant accès à l'immeuble. Maintien de l'immeuble en bon état d'entretien :

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

Respect des règles environnementales :

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

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

Sauf si un bâtiment principal d'habitation y est construit, ne pas aliéner l'immeuble en faveur d'un tiers sans l'avoir préalablement offert à la Paroisse de Saint-Urbain, lequel aura, avant toute autre personne, la préférence de s'en porter elle-même acquéreur, et ce, au même prix (incluant les taxes (TPS et TVQ)

payées par l'acheteur) et aux mêmes conditions que ceux contenus au présent acte.

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

Advenant le défaut par l'acheteur de construire un bâtiment sur l'immeuble dans le délai de vingt-quatre (24) mois de la date de signature de l'acte de vente, la Paroisse de Saint-Urbain aura alors le droit d'exiger la rétrocession de l'immeuble, en remboursant à l'acheteur quatre-vingts pour cent (80 %) du prix établi à l'acte de vente, excluant toutefois toutes les taxes (TPS et TVQ) applicables, le tout sous réserve toutefois de tous ses autres droits et recours.

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

Assumption des obligations par tout propriétaire de l'immeuble :

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

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

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

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

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

La Paroisse de Saint-Urbain demeurera toutefois responsable des ententes à conclure avec Hydro-Québec en vue du prolongement de la partie du réseau électrique devant éventuellement desservir l'immeuble vendu.

Qu'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit acheminée dans les meilleurs délais à Me Nancy Bouchard,

notaire, au 944, boulevard Monseigneur-De Laval, Baie-Saint-Paul, province de Québec, G3Z 2W2.

Que madame Claudette Simard, mairesse, et monsieur Gilles Gagnon, directeur général, soient autorisés, et ils le sont par les présentes, à signer pour et au nom de la Paroisse de Saint-Urbain l'acte de vente à conclure avec François Lizotte et Jessica Turcotte-Belley, lequel sera reçu devant Me Nancy Bouchard, notaire, ainsi que tous les documents s'y rapportant.

« **ADOPTÉE** »

---

Madame Claudette Simard, mairesse, informe les citoyens sur l'importance de compléter le sondage sur Revitalisons Saint-Urbain et demande la participation des citoyens sur les comités qui seront mis en place. Madame Simard confirme également la visite avec conférence de M. Gaston Michaud afin de sensibiliser la population sur la mobilisation citoyenne.

---

2022-04-090

**Acceptation de la soumission d'Éric Tremblay Meubles au montant de 4 994.00 \$ (plus taxes) pour l'achat de 11 bases de lits et 11 matelas pour la location de la résidence située au 989 rue Saint-Édouard (Résidence au Gré du Temps)**

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal est en démarche d'acheter la résidence située au 989 rue Saint-Édouard;

CONSIDÉRANT Qu'à court et moyen termes le conseil a décidé de louer le bâtiment du 989 rue Saint-Édouard;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de meubler les 11 chambres du bâtiment avant de faire la location;

CONSIDÉRANT QUE deux soumissions ont été reçues pour 11 bas de lits et 11 matelas;

Fournisseurs	Montant (plus taxes)
Martin Tremblay Meubles	5 938.90 \$
Éric Tremblay Meubles	4 994.00 \$

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

QUE le conseil municipal de Saint-Urbain accepte la soumission de Éric Tremblay Meubles au montant de 4 994.00 \$ (plus taxes) pour l'achat des 11 bases de lits et des 11 matelas et que cette dépense soit financée à même le budget d'opération 20222.

« **ADOPTÉE** »

---

2022-04-091

**Acceptation de la soumission de Smatpat solutions au montant de 3 900.00 \$ (plus taxes) pour effectuer le grand ménage et le cirage des planchers avant la location de la résidence située au 989 rue St-Edouard (Résidence au Gré du Temps)**

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal est en démarche d'acheter la résidence située au 989 rue Saint-Édouard;

CONSIDÉRANT Qu'à court et moyen termes le conseil a décidé de louer le bâtiment du 989 rue Saint-Édouard;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de faire un grand ménage dans le bâtiment au complet avant de le louer;

CONSIDÉRANT QUE Smatpat solutions a transmis une soumission au montant de 3 900.00 \$ (plus taxes) pour effectuer le grand ménage et le cirage des planchers avant de faire la location du bâtiment qui est situé au 989 rue Saint-Édouard;

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

QUE le conseil municipal de Saint-Urbain accepte la soumission de Smatpat solutions au montant de 3 900.00 \$ (plus taxes) et que cette dépense soit financée à même le budget d'opération 2022.

« ADOPTÉE »

---

2022-04-092

**Acceptation de l'offre de Monsieur Berthier Tardif, É.A. de Groupe CASA au montant de 2 825.00 \$ (plus taxes) pour l'évaluation du bâtiment situé au 989 rue Saint-Édouard (Résidence au Gré du Temps)**

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal est en démarche d'acheter la résidence située au 989 rue Saint-Édouard;

CONSIDÉRANT Qu'à court et moyen termes le conseil a décidé de louer le bâtiment du 989 rue Saint-Édouard;

CONSIDÉRANT QU'une évaluation du bâtiment doit être faite afin d'établir la valeur de reconstruction et fournir les bonnes informations aux assurances;

CONSIDÉRANT QUE Monsieur Berthier Tardif, É.A de Groupe Casa a transmis une soumission au montant de 2 825.00 \$ (plus taxes) pour l'évaluation du bâtiment qui est situé au 989 rue Saint-Édouard;

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

QUE le conseil municipal de Saint-Urbain accepte la soumission de Monsieur Berthier Tardif, É.A de Groupe Casa au montant de 2 825.00 \$ (plus taxes) pour l'évaluation du bâtiment qui est

4089

situé au 989 rue Saint-Édouard et que cette dépense soit financée à même le budget d'opération 2022.

« ADOPTÉE »

---

2022-04-093

**Correspondances**

**Demande de soutien**

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

QUE le conseil municipal accepte de verser une somme de 200.00\$ pour le GALA réussite du CECC qui se tiendra le 4 mai 2022;

QUE cette dépense soit prise à même le budget 2022 au poste 02-190-00-970.

« ADOPTÉE »

---

2022-04-094

**Affaire nouvelle**

**Résolution d'appui pour la pêche à la Fascine**

ATTENDU QUE la pêche à la fascine est une technique ancestrale pour la capture du capelan;

ATTENDU QUE la pêche au capelan qui se pratique dans Charlevoix, est une pratique patrimoniale;

ATTENDU QU'il reste seulement 5 permis de pêche au Canada permettant cette technique dont 2 se retrouvent dans Charlevoix soit celui à Pêcheries Charlevoix appartenant à Mme Julie Gauthier, et l'autre à M. Robert Mailloux;

ATTENDU QUE le capelan n'est pas une espèce en péril dans l'estuaire du Saint-Laurent selon les spécialistes biologistes du milieu marin;

ATTENDU QUE leur capture représente moins de 0.03 % des prises autorisées dans la zone 4ST de Pêche et Océans Canada dans l'estuaire du Saint-Laurent;

ATTENDU QUE la date d'ouverture de la pêche au capelan déterminée en juin par Pêche et Océans Canada ne correspond absolument pas à la réalité de cette pratique dans Charlevoix et compromet la survie de ces deux entreprises;

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

QUE le conseil municipal de Saint-Urbain demande à Pêche et Océans Canada, et à sa ministre Mme Joyce Murray, d'accorder à Pêcheries Charlevoix et à M. Robert Mailloux l'ouverture de la pêche à la fascine du capelan dès que possible en avril 2022.

« ADOPTÉE »

---



2022-04-095

**Affaire nouvelle**

**Développement Boisé du Séminaire, phase 4 - vente du terrain #111 soit le lot numéro 6 439 351 à François Bergeron et Karicia Sosa Rodriguez**

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

Que la Paroisse de Saint-Urbain vende à François Bergeron et Karicia Sosa Rodriguez l'immeuble dont la désignation suit, savoir :

**DÉSIGNATION**

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE-NEUF MILLE TROIS CENT CINQUANTE ET UN (6 439 351) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix 2.

Sans bâtisse dessus construit portant le numéro civique 6, rang Saint-Jérôme, 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-DEUX MILLE CENT HUIT DOLLARS et CINQ CENTS (22 108,05 \$), plus toutes les taxes (TPS et TVQ) applicables, le tout formant une somme totale de VINGT-CINQ MILLE QUATRE CENT DIX-HUIT DOLLARS ET SOIXANTE-TREIZE CENTS (25 418,73 \$), incluant les taxes (TPS et TVQ) applicables.

Que ce prix de vente total (incluant les taxes) soit payable 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 IV 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 m<sup>2</sup>), 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 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.

Qu'une copie certifiée conforme de la présente résolution soit acheminée dans les meilleurs délais au notaire responsables 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** »

---

**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.

---

4095

**Période de questions**

Voici les éléments soulevés par les contribuables :

- Le 4 juin aura lieu en événement pour la population en collaboration avec l'ACVG, *la fête de la pêche* ;

Après ces interventions, madame la mairesse déclare cette période des questions du public close. La période de questions s'est tenue de 20h40 à 21h05.

---

**2022-04-096**

**Levée de l'assemblée**

L'ordre du jour étant épuisé,

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

QUE l'assemblée soit levée. Il est 21h06.

**« 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.*