

Province de Québec
MRC de Charlevoix
Municipalité de Saint-Urbain

PROCÈS-VERBAL de l'assemblée extraordinaire du conseil municipal de la Paroisse de Saint-Urbain, tenue le mercredi 19 mai 2021, à midi heures (12h00), par voie d'audioconférence et de vidéoconférence.

SONT PRÉSENTS PAR VIDÉOCONFÉRENCE:

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

EST ABSENT: M. Pascal Tremblay

SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS EN VIDÉOCONFÉRENCE :

M. Gilles Gagnon, directeur général.

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

CONSIDÉRANT les décrets subséquents qui prolongent cet état d'urgence, soit jusqu'au 8 février 2021;

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

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

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

EN CONSÉQUENCE,
IL est proposé par Lyne Tremblay;
APPUYÉE et résolu unanimement;

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

OUVERTURE

Ouverture de la séance

À midi (12h00), Madame Claudette Simard présidente de l'assemblée, ayant constaté le quorum, procède à l'ouverture de la séance extraordinaire par un mot de bienvenue.

2021-05-121

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 extraordinaire du conseil de la Paroisse de Saint-Urbain tenue le mercredi 19 mai 2021 à midi (12h00), par une séance par vidéoconférence et audioconférence, soit adopté.

« ADOPTÉE »

2021-05-122

Acceptation de l'avenant #1, option 1, de Toitures Dufour Construction

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire conserver ses bâtiments municipaux dans un bon état;

CONSIDÉRANT QUE la toiture de l'hôtel de ville a besoin de réparations;

CONSIDÉRANT QU'UN contrat avait été accordé à Toitures Dufour Construction pour la réparation de cette toiture;

CONSIDÉRANT QUE, lors du début des travaux sur le toit plat, il a été constaté que les travaux n'avaient pas été réalisés conformément aux plans de 1995 pour l'agrandissement de la caisse populaire;

CONSIDÉRANT QUE la situation n'est pas conforme aux normes du bâtiment et de l'efficacité énergétique et qu'il y a lieu de procéder à la correction complète de cette partie de la toiture;

CONSIDÉRANT QU'une soumission de Toitures Dufour Construction, soit l'avenant #1, option 1, au montant de 28 800 \$ (plus taxes) a été soumise au conseil municipal pour les réparations de la toiture de l'hôtel de ville;

CONSIDÉRANT QUE des travaux supplémentaires sont nécessaires sur le toit plat de l'hôtel de ville;

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

QUE le conseil municipal de St-Urbain accepte l'avenant #1, option 1, de Toitures Dufour Construction au montant de 28 800

\$ (plus taxes) pour la réparation supplémentaire sur le toit plat de l'hôtel de ville de St-Urbain;

QUE les sommes pour payer cette dépense soient prises à même le surplus libre.

« ADOPTÉE »

2021-05-123

Autorisation que monsieur Gilles Gagnon, directeur général, et madame Claudette Simard, mairesse, procèdent à la signature des documents d'achat des lots 6 431 799, 6 431 800, 6 431 801 et 6 431 802

Considérant que la Paroisse de Saint-Urbain a l'intention d'acquérir une parcelle de terrain afin de réaliser son projet de développement domiciliaire appelé « Développement Au Cœur du Village »;

Considérant les négociations et les ententes conclues avec Jean-Jacques Etcheberrigaray et Isabelle Mihura pour l'acquisition de cette parcelle de terrain;

Considérant que les formalités légales requises pour cette acquisition, incluant notamment celles pour l'adoption du règlement d'emprunt, ont toutes été réalisées, et ce, conformément à la loi;

Considérant la promesse signée entre Jean-Jacques Etcheberrigaray et Isabelle Mihura, d'une part, et la Paroisse de Saint-Urbain, d'autre part, le 12 janvier 2021;

Considérant le projet d'acte de vente et de servitude de passage qui a été soumis à la Paroisse de Saint-Urbain par Me Nancy Bouchard, notaire;

Considérant les recommandations et les informations fournies par Me Nancy Bouchard, notaire, notamment quant aux servitudes qui affectent actuellement la parcelle terrain à acquérir et aux prohibitions de construire qui sont rattachées à certaines de ces servitudes;

Considérant ce qui précède, il est résolu ce qui suit :

IL est proposé par Lyne Tremblay;
APPUYÉE et résolu unanimement;

Que la Paroisse de Saint-Urbain achète de Jean-Jacques Etcheberrigaray et Isabelle Mihura l'immeuble dont la désignation suit pour son projet de développement domiciliaire « Au Cœur du Village », à savoir :

DÉSIGNATION

Un terrain vacant situé à Saint-Urbain, dans la province de Québec, connu et désigné comme étant composé de :

A) Le LOT numéro SIX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE ET UN MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (Lot 6 431 799) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

B) Le LOT numéro SIX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE ET UN MILLE HUIT CENTS (Lot 6 431 800) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

C) Le LOT numéro SIX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE ET UN MILLE HUIT CENT UN (Lot 6 431 801) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

D) Le LOT numéro SIX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE ET UN MILLE HUIT CENT DEUX (Lot 6 431 802) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Que l'acquisition de cet immeuble soit faite avec la garantie légale.

Que cette acquisition soit faite pour le prix de TROIS CENT VINGT MILLE SIX CENT CINQUANTE DOLLARS (320 650,00 \$) qui sera payable comme suit :

- Une somme de DEUX CENT SOIXANTE MILLE SIX CENT CINQUANTE DOLLARS (260 650,00 \$) que la Paroisse de Saint-Urbain paiera à Jean-Jacques Etcheberrigaray et Isabelle Mihura le jour de la signature de l'acte de vente.

- Et le solde, soit la somme de SOIXANTE MILLE DOLLARS (60 000,00 \$), que la Paroisse de Saint-Urbain s'engagera à payer à Jean-Jacques Etcheberrigaray et Isabelle Mihura au plus tard à l'expiration d'un délai de cinq (5) ans qui commencera à courir à compter de la date de la signature de l'acte de vente.

Que, malgré ce qui précède, à l'occasion de toute aliénation (vente, échange, cession, etc.) éventuelle d'une partie de l'immeuble par la Paroisse de Saint-Urbain en faveur d'un tiers, la Paroisse de Saint-Urbain s'engage verser à Jean-Jacques Etcheberrigaray et Isabelle Mihura une somme correspondant à deux dollars (2,00 \$) du mètre carré de superficie aliénée, et ce, à titre de remboursement partiel du solde du prix de la vente; cette somme devant être exigible quinze (15) jours après l'inscription au Livre foncier de la circonscription foncière concernée de l'acte d'aliénation.

Que ce solde de prix de vente soit aussi, malgré le terme de cinq (5) ans ci-dessus prévu, payable par anticipation (avant l'échéance de 5 ans) par la Paroisse de Saint-Urbain à Jean-Jacques Etcheberrigaray et Isabelle Mihura, en tout ou en partie, et ce, sans pénalité.

Qu'avant son échéance, ce solde de prix de vente ne porte pas intérêt.

Que toute somme impayée à son échéance porte quant à elle intérêt au taux de huit pour cent (8 %) l'an, et ce, à compter de

son échéance.

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

Que la Paroisse de Saint-Urbain établisse avec Jean-Jacques Etcheberrigaray et Isabelle Mihura contre les immeubles ci-dessous décrits dont elle est déjà ou dont elle deviendra propriétaire, à titre de fonds servants et d'assiettes de la servitude, une servitude réelle mais non perpétuelle de passage en faveur de l'immeuble ci-dessous décrit qui demeurera quant à lui la propriété de Jean-Jacques Etcheberrigaray et Isabelle Mihura, à titre de fonds dominant, à savoir :

Désignation d'un fonds servant de la servitude de passage

Un terrain vacant situé à Saint-Urbain, dans la province de Québec, correspondant à l'assiette d'une rue projetée et qui est connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE ET UN MILLE HUIT CENT DEUX (Lot 6 431 802) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Désignation d'un autre fonds servant de la servitude de passage

Un terrain vacant situé à Saint-Urbain, dans la province de Québec, correspondant à l'assiette d'une rue projetée et qui est connu et désigné comme étant le LOT numéro CINQ MILLIONS SEPT CENT VINGT ET UN MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (Lot 5 721 278) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Désignation d'un autre fonds servant de la servitude de passage

Un terrain vacant situé à Saint-Urbain, dans la province de Québec, correspondant à l'assiette d'une rue projetée et qui est connu et désigné comme étant le LOT numéro CINQ MILLIONS SEPT CENT VINGT ET UN MILLE DEUX CENT QUINZE (Lot 5 721 215) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

Désignation du fonds dominant de la servitude de passage

Un terrain vacant situé à Saint-Urbain, dans la province de Québec, connu et désigné comme étant composé de :

A) Le LOT numéro SIX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE ET UN MILLE HUIT CENT TROIS (Lot 6 431 803) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

B) Le LOT numéro SIX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE ET UN MILLE HUIT CENT QUATRE (Lot 6 431 804) du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2.

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

- Cette servitude sera consentie gratuitement.
- Le propriétaire des fonds servants devra, si le propriétaire du fonds dominant lui en fait la demande, aménager à ses frais sur les fonds servants un chemin d'accès qui devra, à tout le moins, être carrossable en tracteur et/ou en véhicule tout-terrain.
- L'assiette de cette servitude (soit le chemin qui sera aménagé sur les fonds servants) pourra être empruntée en tout temps et à toute heure par le propriétaire du fonds dominant, ses locataires, ses employés, ses préposés, ses mandataires et/ou, de façon générale, par les personnes qui ont ou auront été autorisées à accéder au fonds dominant.
- Cette servitude ne comportera aucune servitude de stationnement pour le propriétaire du fonds dominant.
- Le propriétaire du fonds dominant ne pourra encombrer ni laisser séjourner quoi que ce soit sur le fonds servant.
- De même, le propriétaire des fonds servants ne devra pas encombrer ni laisser séjourner quoi que ce soit dans l'assiette de la servitude, et ce, de manière à ne pas nuire à son exercice par le propriétaire du fonds dominant.
- Les bénéficiaires de la servitude seront personnellement responsables des dégradations faites à son assiette et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables pouvant résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme de cette assiette, que ce soit par leur fait, par le fait d'un locataire, par le fait d'un employé, par le fait d'un mandataire ou, de façon générale, par le fait des personnes qui sont ou qui seront autorisées à accéder au fonds dominant.
- Les travaux d'aménagement, d'entretien, de réparation et, le cas échéant, de déneigement du chemin seront à la charge exclusive du propriétaire des fonds servants.
- Le propriétaire du fonds dominant ne sera pas tenu de contribuer aux frais d'entretien, de réparation et de déneigement du chemin.
- Cette servitude s'éteindra de plein droit le jour où les fonds servants seront municipalisés, c'est-à-dire le jour où ils seront décrétés et/ou ouverts à titre de « chemins publics ».

Que la Paroisse de Saint-Urbain mandate monsieur Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, pour préparer un certificat de localisation de l'immeuble qu'elle entend acquérir.

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

Que madame Claudette Simard, mairesse, et Gilles Gagnon, directeur général, soient autorisés à signer, et ils le sont par les présentes, tous les documents qui se rapportent à ce qui précède, incluant notamment mais sans limitation l'acte de vente et de servitude à conclure.

CERTIFICAT :

Je, soussigné, Gilles Gagnon, directeur général de la Paroisse de Saint-Urbain, certifie que la présente résolution a été dûment adoptée et est encore en vigueur à la date de la signature des présentes.

« ADOPTÉE »

Période de questions

En l'absence d'interventions, madame la mairesse déclare cette période de questions close.

2021-05-124

Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé,

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

QUE l'assemblée soit levée à 12h25.

« 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.