

**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 lundi 4 octobre 2021, à dix-neuf heures trente (19h30), au lieu habituel des délibérations;

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

EST ABSENT : M. Gaétan Boudreault.

ASSISTENT ÉGALEMENT:  
M. Gilles Gagnon, directeur général;  
Mme Mélanie Lavoie, adj. direction & tech.  
administrative.

---

**OUVERTURE**

**Ouverture de la séance**

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

---

**2021-10-214**

**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 lundi 4 octobre 2021 à dix-neuf heures trente (19h30), au lieu habituel des délibérations, soit adopté.

**« ADOPTÉE »**

---

**2021-10-215**

**Adoption du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du conseil municipal de Saint-Urbain, tenue le lundi 13 septembre 2021 à dix-neuf heures trente (19H30) au lieu habituel des délibérations**

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil ont individuellement pris connaissance du procès-verbal de la séance ordinaire du 13 septembre 2021;

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

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par Léonard Bouchard,

3891

APPUYÉ 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 13 septembre 2021 à dix-neuf heures trente (19h30), au lieu habituel des délibérations, soit adopté.

« ADOPTÉE »

---

2021-10-216

**Approbation des comptes à payer du mois de septembre 2021 au montant de 353 803.84 \$ et 31 538.67 \$ en salaires**

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

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

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

QUE le conseil approuve les comptes payés et les comptes à payer de la Municipalité de Saint-Urbain pour le mois de septembre 2021 sur la liste des comptes annexée à l'ordre du jour pour un montant 353 803.84 \$ et 31 538.67 \$ 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 »

---

Dépôt

**Dépôt du rapport financier comparatif 2021**

L'État comparatif des revenus et dépenses de la municipalité au 30-09-2021 a été déposé. Les membres du conseil ont reçu une copie du rapport.

---

2021-10-217

**Affectation au montant de 58 000.00 \$ pris à même le surplus libre pour rembourser l'excédent des dépenses dans le projet du développement au Cœur du Village**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a fait l'acquisition d'un terrain à Madame Isabelle Mihura et Monsieur Jean-Jacques

3892

Etcheberrigaray pour ouvrir la phase 1 du développement résidentiel au Cœur du village;

CONSIDÉRANT QUE des travaux de construction et d'infrastructures de chemin ainsi que le nivellement des terrains sont nécessaires pour la mise en vente;

CONSIDÉRANT QUE la première phase compte 7 nouveaux terrains desservis par l'aqueduc et l'égout dans le cœur du village;

CONSIDÉRANT QUE le financement prévu initialement pour l'achat du terrain et pour les travaux provenait d'un emprunt de 500 000 \$;

CONSIDÉRANT QUE les travaux ont été légèrement prolongés et que certains imprévus ont été décelés pendant le projet;

CONSIDÉRANT QUE les travaux ont été réalisés en régie sous la supervision du directeur des travaux publics de la Municipalité soit monsieur Luc Dufour;

CONSIDÉRANT QUE les travaux ont coûté plus cher que prévu, qu'un terrain est déjà vendu et deux autres sont réservés;

CONSIDÉRANT QU'il y a un manque à gagner de 58 000 \$ afin de trouver les ressources nécessaires aux dépenses de la phase 1 du projet;

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

QUE le conseil municipal de St-Urbain autorise une affectation de 58 000 \$ pris à même le surplus libre pour permettre de rembourser l'excédent des dépenses dans le projet du développement au Cœur du Village.

« ADOPTÉE »

2021-10-218

**Affectation au montant de 41 383.00 \$ pris à même le surplus libre pour rembourser les dépenses dans le projet de développement du Boisé du Séminaire, phase 4**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de St-Urbain a fait l'acquisition d'un terrain au Séminaire de Québec pour ouvrir la phase 4 du développement du Boisé du Séminaire à St-Jérôme;

CONSIDÉRANT QUE les terrains des autres phases sont tous vendus;

CONSIDÉRANT QUE pour procéder à la vente des terrains de la phase 4, certaines dépenses sont nécessaires comme l'achat du terrain, les honoraires du notaire, les frais d'arpenteur ainsi que des travaux de canalisation de l'eau par un fossé;

3893

CONSIDÉRANT QU'aucun financement n'a été demandé pour le développement de cette phase;

CONSIDÉRANT QUE l'achat du terrain ainsi que les autres frais encourus totalisent 41 383.00 \$ pour la phase 4 du développement du Boisé du Séminaire;

CONSIDÉRANT QU'il est difficile de déterminer à quel rythme les terrains vont se vendre et que les dépenses engagées ne doivent pas affecter le budget d'opération 2021;

Pour ces motifs,  
IL EST PROPOSÉ par Sylvain Girard,  
APPUYÉE ET résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE le conseil municipal de St-Urbain autorise une affectation de 41 383 \$ pris à même le surplus libre pour permettre de rembourser les dépenses pour la phase 4 du projet domiciliaire du Boisé du Séminaire à St-Jérôme.

« ADOPTÉE »

2021-10-219

**Parc industriel - Agrandissement – Contrat à Tremblay & Fortin, arpenteur pour les travaux d'arpentage dans le projet d'agrandissement du parc industriel**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de St-Urbain procède à l'agrandissement du parc industriel;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a vendu tous les terrains des deux premières phases dans le parc;

CONSIDÉRANT QU'il y a beaucoup de demandes par les entreprises et de l'intérêt pour acheter des terrains dans le parc industriel;

CONSIDÉRANT QUE l'achat des deux terrains a été finalisé avec les propriétaires;

CONSIDÉRANT QUE les autorisations de la CPTAQ et du ministère de l'Environnement ont été reçues et que la municipalité est autorisée à débiter les travaux de coupe de bois et d'aménagement des terrains;

CONSIDÉRANT QUE des travaux d'arpentage sont nécessaires pour effectuer les travaux afin de débiter les ventes des terrains:

- 250 heures approximativement pour des relevés et des plans d'arpenteur dans le projet d'agrandissement du parc industriel;

CONSIDÉRANT QUE Tremblay & Fortin, arpenteur s'engagent à effectuer les travaux de relevés et les plans tel que demandé comme suit :

- Arpenteur : 145.00\$/heure relevé topographique;
- Arpenteur : 100.00\$/heure plan;

3894

- Arpenteur : 100.00\$/heure plan de Lotissement;

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

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

QUE le conseil de la Municipalité de St-Urbain accepte la proposition et l'engagement de Tremblay & Fortin, arpenteur pour les relevés et les travaux d'arpentage dans le projet d'agrandissement du parc industriel;

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

« ADOPTÉE »

2021-10-220

**Parc industriel - Agrandissement – Contrat À 9002-7210 Québec inc / Éric Tremblay, pour la location d'équipement pour les travaux d'infrastructures de la rue dans le projet d'agrandissement du parc industriel**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de St-Urbain procède à l'agrandissement du parc industriel;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a vendu tous les terrains des deux premières phases dans le parc;

CONSIDÉRANT QU'il y a beaucoup de demandes par les entreprises et de l'intérêt pour acheter des terrains dans le parc industriel;

CONSIDÉRANT QUE l'achat des deux terrains a été finalisé avec les propriétaires;

CONSIDÉRANT QUE les autorisations de la CPTAQ et du ministère de l'Environnement ont été reçues et que la municipalité est prête à débiter les travaux d'infrastructure de la rue dans le projet d'agrandissement du parc industriel;

CONSIDÉRANT QUE l'estimé interne des besoins pour la réalisation de ces travaux est :

- 100 heures approximativement pour la location d'une pelle mécanique;

CONSIDÉRANT QUE 9002-7210 Québec inc. /Éric Tremblay s'engagent à fournir l'équipement nécessaire comme suit :

- Pelle mécanique 330 : 150.00\$/heure;

3895

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

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

QUE le conseil de la Municipalité de St-Urbain accepte la proposition et l'engagement de 9002-7210 Québec inc. / Éric Tremblay pour la location de l'équipement horaire d'une pelle mécanique pour les travaux d'infrastructures du chemin dans le projet d'agrandissement du parc industriel;

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

« ADOPTÉE »

2021-10-221

**Parc industriel - Agrandissement – Contrat à Constructions St-Gelais pour la location d'équipement pour les travaux d'infrastructures de la rue dans le projet d'agrandissement du parc industriel**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de St-Urbain procède à l'agrandissement du parc industriel;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a vendu tous les terrains des deux premières phases dans le parc;

CONSIDÉRANT QU'il y a beaucoup de demandes par les entreprises et de l'intérêt pour acheter des terrains dans le parc industriel;

CONSIDÉRANT QUE l'achat des deux terrains a été finalisé avec les propriétaires;

CONSIDÉRANT QUE les autorisations de la CPTAQ et du ministère de l'Environnement ont été reçues et que la municipalité est prête à débiter les travaux d'infrastructure de la rue dans le projet d'agrandissement du parc industriel;

CONSIDÉRANT QUE l'estimé interne des besoins pour la réalisation de ces travaux est :

- 200 heures approximativement pour la location d'un camion hors route;

CONSIDÉRANT QUE les Constructions St-Gelais s'engagent à fournir l'équipement nécessaire comme suit :

- Camion hors route : 175.00\$/heure;

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

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

QUE le conseil de la Municipalité de St-Urbain accepte la proposition et l'engagement de Les Constructions St-Gelais pour la location et l'équipement horaire d'un camion hors route pour les travaux d'infrastructures de la rue dans le projet d'agrandissement du parc industriel;

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

« ADOPTÉE »

2021-10-222

**Réfection station de pompage - Contrat à Asselin électrique pour les travaux de programmation et d'installation électrique dans le projet de réfection de la station de pompage**

CONSIDÉRANT QUE le projet d'agrandissement du parc industriel est débuté depuis l'été 2021;

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

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

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

CONSIDÉRANT QUE Asselin électrique est spécialisé dans la programmation des systèmes de station de pompage;

CONSIDÉRANT QU'une estimation a été soumise pour la programmation des pompes et des systèmes;

- 200 heures approximativement au taux horaire de 85.00 \$/heure ;

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

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

QUE le conseil municipal accepte que Asselin Électrique procède aux travaux de programmation des pompes dans le projet de réfection de la station de pompage sur la rue St-Édouard et que cette dépense soit subventionnée par la TECQ 2019-2023.

« ADOPTÉE »

2021-10-223

**Débitmètre – Décompte progressif #2 à Les Constructions St-Gelais au montant de 22 286.00 \$ (plus taxes) pour le pavage lors des travaux d'installation de la chambre du débitmètre sur le prolongement de la rue St-Jean**

CONSIDÉRANT QUE les travaux d'aménagement pour le projet résidentiel au cœur du village phase 1 ont été réalisés au printemps 2021;

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

CONSIDÉRANT la recommandation de paiement de monsieur Luc Dufour, directeur des travaux publics de la municipalité et responsable des travaux d'installation du débitmètre;

CONSIDÉRANT QUE le décompte progressif numéro 2 totalise 22 286.00 \$ (plus taxes) pour le pavage lors des travaux d'installation de la chambre du débitmètre sur le prolongement de la rue St-Jean;

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

QUE le Conseil municipal autorise le paiement du décompte progressif #2, au montant de 22 286.00 \$ (plus taxes), pour les travaux de pavage lors de l'installation du débitmètre sur le prolongement de la rue St-Jean;

QUE le conseil accepte le décompte progressif #2 à Les Constructions St-Gelais, et que cette dépense soit subventionnée par la TECQ 2019-2023, sinon, elle sera incluse dans le projet du prolongement de la rue St-Jean et elle sera subventionnée par le règlement d'emprunt numéro 356.

« ADOPTÉE »

2021-10-224

**Demande d'une aide financière pour l'achat d'un détecteur de fuite avec la Municipalité de St-Hilarion et les autres municipalités de Charlevoix dans le cadre du Programme de la Coopération inter municipale**

ATTENDU QUE la Municipalité de St-Urbain a pris connaissance du guide concernant l'aide financière pour soutenir la coopération inter municipale;

ATTENDU QUE les municipalités de St-Urbain, de St-Hilarion et les autres de Charlevoix désirent présenter un projet d'achat commun d'un détecteur de fuite dans le cadre de l'aide financière pour soutenir la coopération inter municipale;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par Sylvain Girard,  
APPUYÉ ET résolu que la présente résolution soit adoptée et  
qu'elle statue et décrète ce qui suit :

- Le conseil de la Municipalité de St-Urbain s'engage à participer au projet d'achat commun d'un détecteur de fuite avec la Municipalité de St-Hilarion et les autres, et d'assumer une partie des coûts;
- Le conseil autorise le dépôt du projet dans le cadre de l'aide financière pour soutenir la coopération inter municipale;
- La mairesse, Madame Claudette Simard et le directeur général, monsieur Gilles Gagnon sont autorisés à signer tout document en lien avec cette demande d'aide financière.

**« ADOPTÉE »**

**2021-10-225**

**Modification de la résolution 2021-05-122 pour que l'avenant #1 de Toitures Dufour Construction au montant de 28 800 \$ (plus taxes) soit financé par le programme d'Aide financière pour les bâtiments municipaux du (PRABAM)**

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 acceptée par le conseil avec la résolution 2021-05-122 pour les réparations de la toiture de l'hôtel de ville;

CONSIDÉRANT QU'une aide financière provenant du programme d'aide pour les bâtiments municipaux (PRABAM) est accordée à la municipalité pour une somme de 103 799 \$;

3899

CONSIDÉRANT QUE les travaux de toiture de l'hôtel de ville sont admissibles dans ce programme;

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

QUE le conseil municipal accepte de remplacer la résolution 2021-05-122 concernant 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 financées par le programme d'Aide financière pour les bâtiments municipaux (PRABAM) au lieu du surplus libre.

« ADOPTÉE »

2021-10-226

**Demande d'aide financière pour la formation des pompiers volontaires et à temps partiel**

ATTENDU QUE le Règlement sur les conditions pour exercer au sein d'un service de sécurité incendie municipal prévoit les exigences de formation pour les pompiers des services de sécurité incendie afin d'assurer une qualification professionnelle minimale;

ATTENDU QUE ce règlement s'inscrit dans une volonté de garantir aux municipalités la formation d'équipes de pompiers possédant les compétences et les habiletés nécessaires pour intervenir efficacement en situation d'urgence;

ATTENDU QU'EN décembre 2014, le gouvernement du Québec a établi le Programme d'aide financière pour la formation des pompiers volontaires ou à temps partiel et qu'il a été reconduit en 2019;

ATTENDU QUE ce Programme a pour objectif principal d'apporter aux organisations municipales une aide financière leur permettant de disposer d'un nombre suffisant de pompiers qualifiés pour agir efficacement et de manière sécuritaire en situation d'urgence;

ATTENDU QUE ce Programme vise également à favoriser l'acquisition des compétences et des habiletés requises par les pompiers volontaires ou à temps partiel qui exercent au sein des services de sécurité incendie municipaux;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Urbain désire bénéficier de l'aide financière offerte par ce programme;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Urbain prévoit la formation de 4 pompiers pour le programme Pompier I et/ou de 3 pompiers pour la formation d'autopompe et 8 Flash formation au cours de la prochaine année pour répondre efficacement et

3900

de manière sécuritaire à des situations d'urgence sur son territoire;

ATTENDU QUE la municipalité doit transmettre sa demande au ministère de la Sécurité publique par l'intermédiaire de la MRC de Charlevoix en conformité avec l'article 6 du Programme;

Il est proposé par Sylvain Girard,  
APPUYÉ Et résolu unanimement par les conseillers présents;

QUE le conseil municipal de Saint-Urbain présente une demande d'aide financière pour la formation de ces pompiers dans le cadre du Programme d'aide financière pour la formation des pompiers volontaires ou à temps partiel au ministère de la Sécurité publique et de transmettre cette demande à la MRC de Charlevoix.

« **ADOPTÉE** »

---

**2021-10-227**

**Boisé du Séminaire – vente terrain 103 (22 rang St-Jérôme)**

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 Hervé Akhanny 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-DEUX (6 439 342) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix 2.

Sans bâtisse dessus construit portant le numéro civique 22, rang St-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-TROIS MILLE SEPT CENT HUIT DOLLARS et SOIXANTE-DIX SOUS (23 708,70 \$), plus toutes les taxes (TPS et TVQ) applicables, le tout formant une somme totale de VINGT-SEPT MILLE DEUX CENT CINQUANTE-NEUF DOLLARS ET HUIT CENTS (27 259,08 \$), incluant les taxes (TPS et TVQ) applicables.

Que ce prix de vente soit payable comme suit :

- une somme de QUATRE MILLE SEPT CENT QUARANTE ET UN DOLLARS ET SOIXANTE QUATORZE SOUS (4 741,74 \$) 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-DEUX MILLE CINQ CENT DIX-SEPT DOLLARS ET TRENTE-QUATRE SOUS (22 517,34 \$), qui sera payables comptant par les acheteurs à la Paroisse de

3901

Saint-Urbain au jour de la signature du contrat notarié qui sera reçu devant notaire.

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

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

Que l'acte de vente à conclure contienne également les clauses et les conditions particulières suivantes qui s'appliquent aux terrains de la phase II du développement du « Boisé du Séminaire », dont notamment, mais sans limitation celles ci-après décrites, savoir :

#### CONDITIONS SPÉCIALES

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

##### Travaux de déboisement :

Ne pas procéder à des travaux d'abattage d'arbres nécessaires à la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment principal sur l'immeuble, et ce sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite d'un intervenant forestier qui sera mandaté par le vendeur, soit la Paroisse de Saint-Urbain.

Ne pas procéder à la construction d'un bâtiment principal sur l'immeuble, et ce tant et aussi longtemps que l'intervenant forestier mandaté par le vendeur n'aura attesté de la conformité des travaux d'abattage.

Conserver une bande végétale d'une densité de quatre-vingts pour cent (80 %) le long de chaque limite du terrain, et ce sur une largeur de dix mètres (10 m) en ce qui concerne les limites latérales et arrière et sur une largeur de quinze mètres (15 m) en ce qui concerne la limite avant, à l'exception cependant de la parcelle de terrain sur laquelle sera aménagée la voie d'accès au bâtiment principal.

##### Aménagement de la voie d'accès :

Aménager la voie d'accès au bâtiment principal qui sera érigé sur l'immeuble de manière à ce que cette voie d'accès soit étroite a un tracé sinueux et qu'on ne puisse ainsi apercevoir le bâtiment principal à partir du chemin public.

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

Construire sur l'immeuble un bâtiment principal pour fins résidentielles ayant une superficie minimale de soixante mètres carrés (60 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.

3905

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** »

---

**2021-10-228 Boisé du Séminaire – vente terrain 113 (2 rang St-Jérôme)**

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 Stéphan Cloutier 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-TROIS (6 439 353) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix 2.

Sans bâtisse dessus construit portant le numéro civique 2, rang St-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-SEPT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-DIX DOLLARS et TRENTE SOUS (27 690,30 \$), plus toutes les taxes (TPS et TVQ) applicables, le tout formant une somme totale de TRENTE ET UN MILLE HUIT CENT TRENTE-SIX DOLLARS ET QUATRE-VINGT TREIZE CENTS (31 836,93 \$), incluant les taxes (TPS et TVQ) applicables.

Que ce prix de vente soit payable comme suit :

- une somme de CINQ MILLE CINQ CENT TRENTE-HUIT DOLLARS ET SIX SOUS (5 538,06 \$) 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 DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT DOLLARS ET QUATRE-VINGT-SEPT SOUS (26 298,87 \$), 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 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.

Malgré ce qui précède, ne pas ériger sur l'immeuble un bâtiment principal devant servir exclusivement à la villégiature (chalet) ni à la location touristique.

Aménagement d'une cheminée sécuritaire :

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

Installation septique :

Assumer les frais reliés à l'installation, le cas échéant, d'une fosse septique et de ses aménagements connexes, et ce après avoir obtenu tous les permis et/ou toutes les autorisations qui sont prévus aux termes des lois et des règlements en vigueur.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, l'acheteur devra avoir recours, à ses frais, aux services professionnels d'un technologue ou d'un ingénieur accrédité en vue de la réalisation des plans d'aménagement de ces installations septiques.

Exécuter les travaux d'aménagement de ces installations septiques avant l'expiration d'un délai de quinze (15) jours de la fin des travaux de construction d'un bâtiment principal sur l'immeuble.

Raccordement aux réseaux de services publics :

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

Construction de clôtures ou d'ouvrages de séparation :

Ne pas exiger du vendeur qu'il participe aux coûts de construction de toute clôture ou de tout autre ouvrage de séparation pouvant éventuellement séparer l'immeuble acquis de tout immeuble qui demeure la propriété du vendeur, soit la

Paroisse de Saint-Urbain, et ce tant et aussi longtemps que ce dernier en sera lui-même propriétaire, le cas échéant.

Circulation en véhicule motorisé :

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

Garde d'animaux de ferme :

Ne jamais posséder ni garder sur l'immeuble plus de dix (10) animaux à la fois, lesquels, dans tous les cas, ne devront par ailleurs équivaloir à plus d'un dixième (0,1) d'unité animale établie selon l'Annexe A de la Directive sur les odeurs causées

par les déjections animales provenant d'activités agricoles adoptées en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Maintien de l'immeuble en bon état d'entretien :

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

Jouissance paisible :

N'accomplir aucun acte ni user d'aucune pratique pouvant nuire à la tranquillité ou pouvant détériorer ou risquer de détériorer la beauté de l'ensemble des terrains du développement « Boisé du Séminaire » dont fait partie l'immeuble; l'acheteur devant, sur demande du vendeur, soit la Paroisse de Saint-Urbain, cesser toutes pratiques contraires à la présente condition et réparer tout dommage ou détérioration qui aurait été causé par sa contravention, le cas échéant.

Respect des règles environnementales :

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

Préférence d'achat en faveur du vendeur :

Sauf si un bâtiment principal d'habitation y est construit, ne pas aliéner l'immeuble en faveur d'un tiers sans l'avoir préalablement offert au vendeur, lequel aura, avant toute autre personne, la préférence de s'en porter lui-même acquéreur, et ce, au même prix (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 vingt-quatre (24) mois de la date de signature de l'acte de vente, le vendeur aura alors le droit d'exiger la rétrocession de l'immeuble, en remboursant à l'acheteur quatre-vingts pour cent (80 %) du prix établi à l'acte de vente, excluant toutefois toutes les taxes (TPS et TVQ)

applicables, le tout sous réserve toutefois de tous ses autres droits et recours.

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

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

2021-10-229

**Boisé du Séminaire – vente terrain 107 (14 rang St-Jérôme)**

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 Patrice Nadeau 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-SEPT (6 439 347) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix 2.

Sans bâtisse dessus construit portant le numéro civique 14, rang St-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-CINQ MILLE CINQ CENT CINQUANTE-HUIT DOLLARS et VINGT SOUS (25 558,20 \$), plus toutes les taxes (TPS et TVQ) applicables, le tout formant une somme totale de VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-CINQ DOLLARS ET CINQUANTE-QUATRE CENTS (29 385,54 \$), incluant les taxes (TPS et TVQ) applicables.

Que ce prix de vente soit payable comme suit :

- une somme de CINQ MILLE CENT ONZE DOLLARS ET SOIXANTE QUATRE SOUS (5 111.64 \$) qui a été payée avant ce jour par les acheteurs à la Paroisse de Saint-Urbain, et ce, à titre d'acompte sur le prix d'achat;

- et le solde, soit la somme de VINGT-QUATRE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE DOLLARS ET QUATRE-VINGT-DIX SOUS (24 273,90 \$), 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 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.

Malgré ce qui précède, ne pas ériger sur l'immeuble un bâtiment principal devant servir exclusivement à la villégiature (chalet) ni à la location touristique.

Aménagement d'une cheminée sécuritaire :

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

Installation septique :

Assumer les frais reliés à l'installation, le cas échéant, d'une fosse septique et de ses aménagements connexes, et ce après avoir obtenu tous les permis et/ou toutes les autorisations qui sont prévus aux termes des lois et des règlements en vigueur.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, l'acheteur devra avoir recours, à ses frais, aux services professionnels d'un technologue ou d'un ingénieur accrédité en vue de la réalisation des plans d'aménagement de ces installations septiques.

Exécuter les travaux d'aménagement de ces installations septiques avant l'expiration d'un délai de quinze (15) jours de la fin des travaux de construction d'un bâtiment principal sur l'immeuble.

Raccordement aux réseaux de services publics :

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

Construction de clôtures ou d'ouvrages de séparation :

Ne pas exiger du vendeur qu'il participe aux coûts de construction de toute clôture ou de tout autre ouvrage de séparation pouvant éventuellement séparer l'immeuble acquis de tout immeuble qui demeure la propriété du vendeur, soit la

Paroisse de Saint-Urbain, et ce tant et aussi longtemps que ce dernier en sera lui-même propriétaire, le cas échéant.

Circulation en véhicule motorisé :

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

Garde d'animaux de ferme :

Ne jamais posséder ni garder sur l'immeuble plus de dix (10) animaux à la fois, lesquels, dans tous les cas, ne devront par ailleurs équivaloir à plus d'un dixième (0,1) d'unité animale établie selon l'Annexe A de la Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles adoptées en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Maintien de l'immeuble en bon état d'entretien :

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

Jouissance paisible :

N'accomplir aucun acte ni user d'aucune pratique pouvant nuire à la tranquillité ou pouvant détériorer ou risquer de détériorer la beauté de l'ensemble des terrains du développement « Boisé du Séminaire » dont fait partie l'immeuble; l'acheteur devant, sur demande du vendeur, soit la Paroisse de Saint-Urbain, cesser toutes pratiques contraires à la présente condition et réparer tout dommage ou détérioration qui aurait été causé par sa contravention, le cas échéant.

Respect des règles environnementales :

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

Préférence d'achat en faveur du vendeur :

Sauf si un bâtiment principal d'habitation y est construit, ne pas aliéner l'immeuble en faveur d'un tiers sans l'avoir préalablement offert au vendeur, lequel aura, avant toute autre personne, la préférence de s'en porter lui-même acquéreur, et ce, au même prix (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 vingt-quatre (24) mois de la date de signature de l'acte de vente, le vendeur aura alors le droit d'exiger la rétrocession de l'immeuble, en remboursant à l'acheteur quatre-vingts pour cent (80 %) du prix établi à l'acte de vente, excluant toutefois toutes les taxes (TPS et TVQ) applicables, le tout sous réserve toutefois de tous ses autres droits et recours.

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

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

---

**2021-10-230 Boisé du Séminaire – vente terrain 7 (17 rang St-Jérôme)**

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 Alexandre Cimon Colin un immeuble dont la désignation suit, savoir :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro CINQ MILLIONS SEPT CENT VINGT MILLE ET VINGT-SEPT (5 720 027) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix 2.

Sans bâtisse dessus construit portant le numéro civique 17, rang St-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 TREIZE MILLE CENT QUARANTE-QUATRE DOLLARS et SOIXANTE-DIX-HUIT SOUS (13 144,78 \$), plus toutes les taxes (TPS et TVQ) applicables, le tout formant une somme totale de QUINZE MILLE CENT TREIZE DOLLARS ET VINGT ET UNE CENTS (15 113,21 \$), incluant les taxes (TPS et TVQ) applicables.

Que ce prix de vente soit payable comme suit :

- une somme de DEUX MILLE SIX CENT VINGT-HUIT DOLLARS ET QUATRE-VINGT-SEIZE SOUS (2 628.96 \$) 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 DOUZE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUATRE DOLLARS ET VINGT-CINQ SOUS (12 484.25 \$), qui sera payables comptant par les acheteurs à la Paroisse de Saint-Urbain au jour de la signature du contrat notarié qui sera reçu devant notaire.

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

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

Que l'acte de vente à conclure contienne également les clauses et les conditions particulières suivantes qui s'appliquent aux terrains de la phase II du développement du « Boisé du Séminaire », dont notamment, mais sans limitation celles ci-après décrites, savoir :

#### CONDITIONS SPÉCIALES

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

#### Travaux de déboisement :

Ne pas procéder à des travaux d'abattage d'arbres nécessaires à la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment principal sur l'immeuble, et ce sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite d'un intervenant forestier qui sera mandaté par le vendeur, soit la Paroisse de Saint-Urbain.

Ne pas procéder à la construction d'un bâtiment principal sur l'immeuble, et ce tant et aussi longtemps que l'intervenant forestier mandaté par le vendeur n'aura attesté de la conformité des travaux d'abattage.

Conserver une bande végétale d'une densité de quatre-vingts pour cent (80 %) le long de chaque limite du terrain, et ce sur une largeur de dix mètres (10 m) en ce qui concerne les limites latérales et arrière et sur une largeur de quinze mètres (15 m) en ce qui concerne la limite avant, à l'exception cependant de la parcelle de terrain sur laquelle sera aménagée la voie d'accès au bâtiment principal.

#### Aménagement de la voie d'accès :

Aménager la voie d'accès au bâtiment principal qui sera érigé sur l'immeuble de manière à ce que cette voie d'accès soit étroite

a un tracé sinueux et qu'on ne puisse ainsi apercevoir le bâtiment principal à partir du chemin public.

Construction d'un bâtiment principal résidentiel :

Construire sur l'immeuble un bâtiment principal pour fins résidentielles ayant une superficie minimale de soixante mètres carrés (60 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** »

**2021-10-231**

**Parc Industriel – vente du terrain numéro 30**

CONSIDÉRANT que la PAROISSE DE SAINT-URBAIN est propriétaire du lot 6 302 247 du Cadastre du Québec, soit le terrain numéro 30 qui porte l'adresse numéro 117 rue des Entrepreneurs dans le parc industriel régional;

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires du terrain numéro 19 au lot 5 720 438 immédiatement contiguë au nord ont manifesté l'intérêt de procéder à l'achat du terrain numéro 30;

CONSIDÉRANT QUE ce lot constitue un terrain industriel en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux;

CONSIDÉRANT QUE le contrat de vente final doit être signé devant notaire;

CONSIDÉRANT QUE la mairesse et le directeur général doivent signer cet acte de vente;

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

3921

QUE la PAROISSE DE SAINT-URBAIN vende aux propriétaires du terrain numéro 19 au lot 5 720 438 immédiatement contiguë au nord, l'immeuble dont la désignation suit, à savoir :

#### DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le LOT numéro SIX MILLIONS TROIS CENT DEUX MILLE DEUX CENT QUARANTE-SEPT (6 302 247) du Cadastre du Québec, soit le terrain numéro 30 du parc industriel régional;

Sans bâtisse dessus construite et située sur la rue du Parc Industriel en la Municipalité de Saint-Urbain, province de Québec.

Ce terrain possède une superficie totale de 5 547.7m<sup>2</sup>.

QUE le prix de vente soit de 0.484/pi<sup>2</sup>, plus l'aménagement du parc et de sa zone tampon à 0.04\$/pi<sup>2</sup>, plus les taxes applicables;

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

Que l'acte de cession contienne également toutes les clauses particulières au parc industriel, donc notamment : obligation de construire un bâtiment dans les 2 ans de la date de transaction, obligation d'assumer la pénalité selon la valeur foncière en cas de non-respect du délai de 2 ans, avoir un compteur d'eau, avoir une gestion des eaux usées conforme aux lois et règlements, accepter la faculté de rachat par la Municipalité, etc.

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

« ADOPTÉE »

2021-10-232

**Acceptation du dépôt d'une demande de soutien financier au DSI (développement social intégré) de Charlevoix pour le projet de Découvre ton village**

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

QUE le conseil municipal demande une aide financière au DSI de Charlevoix dans le cadre du projet de « Découvre ton village »;

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 la demande d'aide financière.

« ADOPTÉE »

---

2021-10-233

**Résolution afin de déplacer la séance ordinaire du conseil prévu le 8 novembre 2021 à 19h30 pour le lundi 15 novembre 2021 à 19h30**

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

QUE le conseil municipal de Saint-Urbain accepte de déplacer la séance ordinaire prévu le 8 novembre au lundi 15 novembre 2021 à 19h30 au 917, rue St-Édouard, Saint-Urbain, G0A 4K0.

« ADOPTÉE »

---

**Avis de Motion**

Le conseiller, monsieur Léonard Bouchard, donne avis de motion que lors d'une prochaine séance, il présentera le règlement numéro 366, décrétant un emprunt de 350 000 \$ pour l'achat de la résidence au Gré du temps.

---

2021-10-234

**Projet du règlement d'emprunt numéro 366 au montant de 350 000 \$ pour l'acquisition de la Résidence Au Gré du temps**

CONSIDÉRANT QUE, le conseil de la Paroisse de Saint-Urbain juge opportun d'autoriser l'achat de la Résidence Au Gré du Temps, sise au 989 rue Saint-Édouard et portant le numéro de lot 5 721 366;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 4 octobre 2021;

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

ARTICLE 1.

Le préambule fait partie intégrante du règlement.

ARTICLE 2.

Le conseil est autorisé à dépenser une somme n'excédant pas 350 000 \$, incluant les frais, les taxes nettes et les imprévus, pour acquérir la Résidence Au Gré du Temps, sise au 989 rue Saint-Édouard et portant le numéro de le lot 5 721 366;

ARTICLE 3.

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 350 000 \$ remboursable sur une période de quinze (15) ans.

## ARTICLE 4.

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

## ARTICLE 5.

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

## ARTICLE 6.

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

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

## ARTICLE 7.

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

« ADOPTÉE »

2021-10-235

**Affaire Nouvelle**

**Parc industriel – Agrandissement – Contrat à Harp Consultant, ing. pour la préparation du C.A. de l'environnement dans le projet d'agrandissement du parc industriel**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de St-Urbain procède à l'agrandissement du parc industriel;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a vendu tous les terrains des deux premières phases dans le parc;

CONSIDÉRANT QU'il y a beaucoup de demandes par les entreprises et de l'intérêt pour acheter des terrains dans le parc industriel;

CONSIDÉRANT QUE l'achat des deux terrains a été finalisé avec les propriétaires;

CONSIDÉRANT QUE les autorisations de la CPTAQ et du ministère de l'Environnement ont été reçues et que la municipalité est autorisée à débiter les travaux d'aménagement;

CONSIDÉRANT QU'un C.A. de l'environnement est exigé pour le prolongement de la rue et des installations dans le parc industriel;

CONSIDÉRANT QUE la demande de C.A doit être préparé par un ingénieur et que Monsieur Philippe Harvey de Harp Consultant est en mesure de préparer la demande;

CONSIDÉRANT QUE Harp Consultant, ing. s'engage à préparer la demande de C.A. dans le projet d'agrandissement du Parc industriel :

- Ingénieur, Philippe Harvey : 100.00\$/heure;

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

QUE le conseil de la Municipalité de St-Urbain accepte la proposition et l'engagement de Harp Consultant, ing. pour la préparation du C.A. de l'environnement pour le prolongement de la rue dans le projet d'agrandissement du parc industriel;

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

« ADOPTÉE »

2021-10-236

**Résolution pour mandater Philippe Harvey, ingénieur de Harp Consultant à transmettre au MELCC, au plus tard 60 jours après la fin des travaux, une attestation signée quant à la conformité des travaux avec l'autorisation accordée dans le projet d'agrandissement du parc industriel**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire procéder à des travaux de prolongement d'aqueduc et d'égouts dans le projet d'agrandissement du parc industriel;

CONSIDÉRANT QUE Philippe Harvey, ingénieur de Harp Consultant est le responsable du projet d'agrandissement;

CONSIDÉRANT QUE le MELCC exige qu'une attestation signée par un ingénieur quant à la conformité des travaux soit soumise au plus tard 60 jours après la fin des travaux;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité autorise Philippe Harvey, ingénieur de Harp Consultant à transmettre au MELCC l'attestation signée à la fin des travaux;

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

3925

QUE le conseil de la Municipalité de St-Urbain autorise Philippe Harvey, ingénieur de Harp Consultant, à soumettre au plus tard 60 jours après la fin des travaux, l'attestation signée par un ingénieur quant à la conformité des travaux suite à la réfection de la station de pompage.

QUE les sommes pour palier à cette dépense soient incluses dans le règlement d'emprunt prévu dans le projet d'agrandissement du parc industriel.

« ADOPTÉE »

---

2021-10-237

**Crédit de taxes pour le 5 rang St-Jérôme : remboursement accordé au montant de 1010.63 \$ à madame Josée Courtemanche et M. Pierre Ducharme pour leur nouvelle construction**

CONSIDÉRANT la demande de remboursement de taxes pour la construction d'une première résidence à Saint-Urbain au montant de 1 010.63 \$;

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

QUE le conseil municipal autorise la demande de remboursement de taxes pour l'année 2020-2021 au montant de 1 010.63 \$ et que cette dépense soit prise à même le poste budgétaire remboursement de taxes 01-211-15-000.

« ADOPTÉE »

---

**Représentations des membres du conseil**

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

---

**Période de questions**

Voici les éléments soulevés par les contribuables :

- Retour sur les autorisations reçues de la CPTAQ pour BackCountry;
- Invitation à la rencontre de la FADOQ du 12 octobre 2021 à 18h30.

Après ces interventions, madame la mairesse déclare cette période des questions du public close. La période de questions s'est tenue de 20h07 à 20h38.

---

**2021-10-238      Levée de l'assemblée**

L'ordre du jour étant épuisé,

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

QUE l'assemblée soit levée. Il est 20h40.

**« 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.*