

Séance extraordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Bernard, tenue le 25 avril 2025, à 8 h, sous la présidence de M. Francis Gagné, maire.

PRÉSENCES :

Sont présents, M. Etienne Lemelin, M. Gilbert Grenier, Mme Anne-Marie Couture, Mme Sonia Tremblay et Mme Ginette Camiré.

M. Patrice Bilodeau a motivé son absence.

Marie-Eve Parent, directrice générale et greffière-trésorière, est également présente.

AVIS DE CONVOCATION :

Il est constaté que l'avis de convocation de la présente séance a été remis à chacun des membres du conseil conformément à l'article 152 du Code Municipal. Les membres du conseil consentent unanimement à ce que les sujets suivants soient traités lors de la présente séance :

- Adoption du premier projet de résolution visant à autoriser un projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sur les lots no. 2 720 889 et no. 6 477 786;
- octroi du contrat pour l'achat d'un camion de déneigement avec équipements neufs;
- mandat à Kamai pour l'analyse de faisabilité – Projet de requalification de l'église de Saint-Bernard;
- acceptation du Projet d'achat du lot no. 6 303 453 par Construction AJPQ Inc. (Gestion PQ Inc.) et Construction Vincent Camiré Inc. (Gestion MEV Inc.) et autorisation de signature.

79-04-2025

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉOLUTION VISANT À AUTORISER UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION ET D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) SUR LES LOTS NO. 2 720 889 ET NO. 6 477 786 :

Considérant le Règlement no. 359-2024 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

Considérant la demande formulée par le propriétaire des lots no. 2 720 889 et no. 6 447 786 pour la construction et le maintien d'un bâtiment dans lequel seraient entreposés différents biens devant éventuellement servir à des fins agricoles;

Considérant ainsi que le requérant est propriétaire de l'immeuble connu comme étant;

- Lot no. 2 720 889 du cadastre du Québec, sur lequel est érigée une résidence et qui est situé dans la zone M-6;
- Lot no. 6 447 786 du cadastre du Québec, situé dans la zone A-6 et qui :
 - Est situé dans la zone agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et;
 - A fait l'objet d'une autorisation le 3 mars 1995 (dossier no. 222167) pour utiliser cette partie d'immeuble à des fins résidentielles et commerciales.

Considérant que selon la réglementation d'urbanisme actuelle, ce bâtiment devrait respecter les normes suivantes :

- Une grandeur permise maximale de 111 m² (art. 9.3 du Règlement de zonage);
- Une superficie qui ne peut excéder celle du bâtiment principal (art. 9.3 du Règlement de zonage);
- Une hauteur maximale équivalente à celle du bâtiment principal (art. 9.3 du Règlement de zonage);
- Doit être détaché du bâtiment principal, situé sur le même emplacement que ce dernier et à l'intérieur duquel s'exerce exclusivement un usage complémentaire à l'usage principal, soit ici un usage résidentiel ou commercial, puisque situé en zone mixte.

Considérant que le Règlement de zonage (à son Chapitre 7) prévoit différents usages complémentaires qui peuvent être exercés de façon accessoire à une résidence tel que l'usage de piscines et spas, une activité de services et un gîte touristique, et ce, aux conditions prévues aux articles 7.2, 7.3 et 7.4;

Considérant que le requérant demande que ce bâtiment puisse déroger à ces règles au niveau de la réglementation d'urbanisme et qu'en conséquence :

- Que le bâtiment puisse être implanté, selon une superficie et des dimensions maximales de 70 pieds (21,34 m) de largeur, par 54 pieds et 4 pouces (16,56 m) de profondeur et 32 pieds et ³/₄ de pouce (9,77 m) de hauteur, selon ce qui apparaît aux plans préparés par l'architecte Manon Marcoux en date du 14 juin 2023;
- Que ce bâtiment puisse être utilisé aux fins d'entreposage de biens servant à des fins agricoles, de façon que ledit usage soit considéré comme usage accessoire à un usage d'habitation.

Considérant les critères prévus à l'article 3.2 du Règlement no. 359-2024 en vertu duquel le projet doit ici être évalué;

Considérant qu'à l'égard de ces critères :

- Les objectifs du plan d'urbanisme sont rencontrés, ledit immeuble étant situé dans une affectation agricole;
- L'usage projeté est compatible avec ceux du secteur (terrains toujours situés dans la zone agricole provinciale et adjacents à une zone agricole);
- Le projet ne crée pas, sous réserve des conditions que le Conseil imposera ici, de nuisance associée à son exercice, l'usage ici se limitant à de l'entreposage intérieur, sans entreposage extérieur ni transport associé à de l'entreposage (aucune clientèle ne pourra éventuellement être reçue dans les lieux);
- La volumétrie et l'implantation du bâtiment bien que présentant un gabarit plus élevé que ce que prévoit la réglementation d'urbanisme, s'intègre avec le milieu en ce que le terrain est adjacent à une zone agricole qui est actuellement occupée par des terres en cultures;

- Les aménagements extérieurs prévus s'intègrent bien au bâtiment projeté de même qu'au terrain sur lequel on retrouve la résidence.

Considérant que le Comité consultatif d'urbanisme a examiné ce projet en fonction des critères d'évaluation fixés par le règlement no. 359-2024 et recommande son approbation;

En conséquence, il est proposé par M. Etienne Lemelin et résolu à l'unanimité :

D'autoriser la construction d'un bâtiment de type « garage » sur le lot no. 6 447 786 du cadastre du Québec et ce, malgré les articles 9.3 (normes d'implantation – bâtiment accessoire) et 7.2, 7.3 et 7.4 (occupation d'un bâtiment à des fins complémentaires à un usage exercé sur le même terrain) du Règlement de zonage;

Que le droit à la construction et au maintien de ce bâtiment soit assujéti au respect de l'ensemble des conditions suivantes :

1° Que ce bâtiment respecte, en tout temps, les dimensions maximales suivantes soit :

- Largeur : 21.34 m;
- Profondeur : 16,56 m;
- Hauteur : 9,77 m.

Le tout, tel qu'illustré aux plans préparés par Manon Marcoux en date du 14 juin 2023, ledit plan faisant partie intégrante de la présente résolution;

2° Qu'en tout temps, ce bâtiment, malgré tout autre usage principal autorisé dans la zone, ne puisse servir qu'à des fins :

- a) Accessoires à un usage résidentiel exercé sur le lot no. 2 720 889 du cadastre du Québec ou;
- b) Accessoires à un usage agricole tels que l'entreposage de machinerie, de véhicules et d'outils ou tout autre bien lié à des activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

3° Malgré la généralité de ce qui précède, qu'en aucun moment ce bâtiment ne puisse être utilisé à des fins d'habitation ou commerciales ou à des fins d'accueil de la clientèle, de réparations diverses de la machinerie et de biens autres que ceux propriété du propriétaire et qui peuvent y être entreposés;

4° Qu'aucun entreposage extérieur ne puisse être exercé sur le lot no. 6 447 786, ni de chargement ou de déchargement de matériel;

5° Que ce bâtiment respecte toute autre norme prévue à la réglementation d'urbanisme, à l'exception de celles relatives aux superficies et dimensions des bâtiments secondaires de même que celles relatives à l'utilisation d'un bâtiment secondaire, ladite utilisation étant cependant limitée à ce qui est indiqué à la présente résolution;

6° Que ce bâtiment ne puisse être agrandi ou modifié à moins que ça ne le soit conformément à la présente résolution ou à la réglementation d'urbanisme en vigueur au moment de ces modifications ou agrandissements;

Que les travaux de construction soient finalisés au plus tard le 1^{er} juin 2027, incluant la pose des revêtements extérieurs de la toiture et des murs, conformément à la réglementation d'urbanisme de la Municipalité.

80-04-2025

OCTROI DU CONTRAT POUR L'ACHAT D'UN CAMION DE DÉNEIGEMENT AVEC ÉQUIPEMENTS NEUFS :

Considérant que le conseil municipal désire faire l'acquisition d'un camion de déneigement neuf de l'année 2025 ou plus récent avec équipements neufs;

Considérant que des avis d'appels d'offres publics ont été publiés pour l'obtention de soumissions;

Considérant que la Municipalité a reçu trois soumissions;

Soumissionnaires	Prix soumissionné avant les taxes
Le Centre du camion (Amiante) Inc.	404 448.00 \$
V2G Solution Inc.	418 492.48 \$
Camion Globocam Québec et Lévis Inc.	432 000.00 \$

Considérant que la soumission de Le Centre du camion (Amiante) Inc. est la plus basse soumission conforme;

En conséquence, il est proposé par Mme Anne-Marie Couture et résolu à l'unanimité :

Que soit octroyé à Le Centre du camion (Amiante) Inc., le contrat pour la fourniture d'un camion de déneigement neuf de l'année 2025 ou plus récent avec équipements neufs, au prix de 404 448.00 \$ plus les taxes applicables conformément au document d'appels d'offres et à la soumission déposée par Le Centre du camion (Amiante) Inc. le 17 avril 2025.

Que les montants utiles à cette dépense soient puisés à même le surplus non affecté de la Municipalité.

Que le maire et la directrice générale et greffière-trésorière soient autorisés à signer tout document utile aux fins d'assurer le suivi de la présente résolution.

81-04-2025

MANDAT À KAMAÏ POUR L'ANALYSE DE FAISABILITÉ – PROJET DE REQUALIFICATION DE L'ÉGLISE DE SAINT-BERNARD :

Attendu que la Municipalité souhaite réfléchir à l'avenir de l'église;

Attendu qu'une aide financière a été accordée à la Municipalité, dans le cadre du programme visant la requalification des lieux de culte excédentaires patrimoniaux du Conseil du patrimoine religieux du Québec;

Attendu que ce programme permet de réaliser des études afin d'identifier de nouveaux usages pour les bâtiments religieux admissibles en lien avec les besoins de la communauté tout en préservant les caractéristiques patrimoniales et architecturales;

Attendu que l'entreprise Kamaï Inc., dont la propriétaire, Mme Cynthia Hovington, est spécialisée et a déjà réalisé ce type d'études dans des projets similaires et est donc en mesure de répondre à nos besoins spécifiques et nous accompagner dans cette démarche;

Attendu que l'entreprise Kamaï Inc. a déposé une offre de services;

Attendu que la Municipalité a adopté un règlement lui permettant d'opter pour une entente de gré à gré pour un montant inférieur au seuil d'appel d'offres publics;

En conséquence, il est proposé par Mme Ginette Camiré et résolu à l'unanimité :

Que les membres du conseil acceptent de conclure un contrat de gré à gré avec l'entreprise Kamaï Inc. pour l'analyse de faisabilité dans le projet de requalification de l'église de Saint-Bernard, au coût de 47 000 \$ plus les taxes applicables, le tout selon la soumission reçue le 11 avril 2025.

82-04-2025

ACCEPTATION DU PROJET D'ACHAT DU LOT NO. 6 303 453 PAR CONSTRUCTION AJPQ INC. (GESTION PQ INC.) ET CONSTRUCTION VINCENT CAMIRÉ INC. (GESTION MEV INC.) ET AUTORISATION DE SIGNATURE :

Considérant l'appel de propositions formulé par la Municipalité pour la vente du lot no. 6 303 453 du cadastre du Québec;

Considérant que Construction AJPQ Inc. et Construction Vincent Camiré Inc. ont conjointement formulé une proposition en date du 21 février 2025, présentant un Projet qu'ils s'engagent à réaliser dans des délais acceptables pour la Municipalité;

Considérant ainsi la description de ce Projet et les documents soumis par Construction AJPQ Inc. et Construction Vincent Camiré Inc. dans le cadre de l'appel de propositions;

Considérant l'analyse qui en a été faite par la Municipalité;

Considérant qu'après réflexion, Construction AJPQ Inc. et Construction Vincent Camiré Inc. ont indiqué que le Projet serait réalisé par leur compagnie de gestion respective, soit Gestion PQ Inc. et Gestion MEV Inc.;

En conséquence, il est proposé par Mme Sonia Tremblay et résolu à l'unanimité :

Que la Municipalité accepte la proposition soumise par Construction AJPQ Inc. (Gestion PQ Inc.) et Construction Vincent Camiré Inc. (Gestion MEV Inc.), soumise le 21 février 2025, sous réserves des conditions différentes spécifiquement prévues dans la promesse d'achat/vente.

Qu'en conséquence, le conseil municipal accepte de signer avec Gestion PQ Inc. et Gestion MEV Inc. la promesse d'achat/vente soumise au conseil ce jour, incluant l'ensemble des conditions qui y sont fixées.

Que le maire et la directrice générale et greffière-trésorière ou la directrice générale adjointe en son absence, soient autorisés à signer tout document pour donner plein effet à la présente résolution, dont la promesse d'achat/vente.

Francis Gagné, maire

Marie-Eve Parent, directrice générale
et greffière-trésorière

Je, Francis Gagné, 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.

Francis Gagné, maire

Je, soussignée, Marie-Eve Parent, directrice générale et greffière-trésorière de la Municipalité de Saint-Bernard, certifie et déclare que l'argent pour les dépenses autorisées et acceptées lors cette séance extraordinaire est disponible.

Marie-Eve Parent, directrice générale
et greffière-trésorière