

Séance extraordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Saint-Bernard, tenue le 8 septembre 2023, 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 Ginette Camiré et Mme Sonia Tremblay.

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 de l'acte de correction et annulation concernant les lots 6 457 184 et 6 457 185;
- Mandat pour la fourniture et l'installation d'une clôture sur le terrain du réservoir d'eau potable au 425 rue Hazen (lot no. 2 721 264);
- Demande de salle à prix moindre pour le Centre municipal par Patrick Camiré pour une soirée chasse et pêche;
- Demande de salle à prix moindre pour le Centre municipal par Le Crépuscule pour le Déjeuner 2024;
- Demande de salle à prix moindre pour le Centre municipal par le GROUPE CCJP (École de danse Pijocountrypop) pour une activité de financement;
- Avis de motion et dépôt du projet de règlement no. 349-2023 modifiant le règlement de zonage no. 187-2008 concernant les dispositions relatives à la plantation d'arbres;
- Adoption du projet de règlement no. 349-2023 modifiant le règlement de zonage no. 187-2008 concernant les dispositions relatives à la plantation d'arbres.

191-09-2023

ADOPTION DE L'ACTE DE CORRECTION ET ANNULATION CONCERNANT LES LOTS 6 457 184 ET 6 457 185 :

Attendu qu'aux termes d'un acte de vente reçu devant Me Pierre Blouin, notaire, le 2 novembre 2021, sous le numéro 20 194 de ses minutes, et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Dorchester le 2 novembre 2021 sous le numéro 26 783 868, la Municipalité de Saint-Bernard a vendu à Groupe Immoderne Inc., les lots 6 457 184 et 6 457 185 du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Dorchester;

Attendu que le lot 6 457 184 ci-dessus mentionné a fait l'objet d'une modification cadastrale pour former les lots numéros 6 493 688, 6 493 689 et 6 493 690 du cadastre susdit;

Attendu que l'acte de vente ci-dessus mentionné contient la clause suivante :

« 9. CONDITIONS DE VENTE

L'acheteur s'engage à construire et à finaliser, sur le lot 6 457 185, au plus tard dans les douze (12) mois de la signature des présentes, un bâtiment principal de type « habitation multifamiliale », comportant au moins six (6) logements et ce, en conformité avec la réglementation d'urbanisme applicable, selon le plan préliminaire annexé à l'offre d'achat signée entre les parties le 8 juillet 2021. Le bâtiment principal devra avoir une valeur minimale au rôle (sans la valeur du terrain) de 600 000 \$. La construction du bâtiment principal devra débuter au plus tard le 31 décembre 2021, le tout pour être prêt pour la location le 1er juillet 2022. Un maximum de 12 stationnements sera autorisé sur le lot 6 457 185 afin de faciliter le déneigement des rues adjacentes.

L'acheteur s'engage à construire et à finaliser, sur le lot 6 457 184, au plus tard dans les dix-huit (18) mois de la signature des présentes, un bâtiment principal de type « résidentiel » ou de type « commercial », et ce, en conformité avec la réglementation d'urbanisme applicable. Le bâtiment principal devra avoir une valeur minimale au rôle (sans la valeur du terrain) de 200 000 \$.

Aux fins de la présente obligation de construire, les bâtiments principaux sont réputés être terminés lorsqu'ils peuvent être portés au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité, la date de prise d'effet du certificat de modification au rôle qui sera émis constitue, aux fins de la présente, la date de fin de construction.

Conséquences du défaut

En cas de défaut de l'acheteur de respecter l'obligation de construire et de débuter les constructions dans les délais prévu ci-dessus (12 mois et 18 mois), la Municipalité aura le droit d'exiger la rétrocession de chacun des lots en remboursant à l'acheteur un montant correspondant à 80 % du prix de vente prévu ci-dessous à la clause 13. Les parties déclarent que la différence entre le prix de vente total stipulé aux présentes et le montant devant être acquitté par la Municipalité en cas de rétrocession des immeubles constitue une pénalité, au bénéfice de la Municipalité, aux fins de couvrir l'ensemble des frais et dommages subis par elle pour exercer ses droits de rétrocession.

Dans une telle éventualité, toutes les améliorations apportées dans l'intervalle à chacun des lots par l'acheteur appartiendront à la Municipalité, à titre de dommages et intérêts liquidés.

En cas de défaut, l'acheteur devra également payer à la Municipalité, si cette dernière n'exerce pas le droit de rétrocession prévu précédemment, à titre de pénalité et de dommages liquidés, jusqu'à ce que la Municipalité exerce ce droit de rétrocession, en plus des taxes payées relativement au terrain, une pénalité correspondant au montant des taxes municipales qui auraient été acquittées par le propriétaire si les bâtiments principaux prévus aux présentes avaient été construits.

Pour le lot 6 457 185, cette pénalité sera établie, à chaque année, selon le nombre d'unités qui n'auraient pas alors été construites au 1^{er} janvier de chaque année, calculées sur une valeur au rôle de 600 000 \$ pour le bâtiment, indexé de 2 % par année. S'ajoutera à ce montant six (6) fois la tarification de la Municipalité pour l'opération et l'entretien de son réseau d'aqueduc et d'égout, multipliée par le nombre d'unités qui n'auront pas été construites, et ce, selon les taux de taxes et tarifs

applicables à chaque année. Par exemple, pour 2021, cette pénalité s'établirait à 7 001,40 \$ pour le bâtiment non construit dans le délai convenu, selon ce qui apparaît au document joint en Annexe A à l'offre d'achat signée entre les parties le 8 juillet 2021.

Pour le lot 6 457 184, cette pénalité sera établie, à chaque année, si le bâtiment projeté n'aurait pas alors été construit au 1^{er} janvier de chaque année, calculées sur une valeur au rôle de 200 000 \$ pour le bâtiment, indexé de 2 % par année. S'ajoutera à ce montant la tarification de la Municipalité pour l'opération et l'entretien de son réseau d'aqueduc et d'égout, et ce, selon les taux de taxes et tarifs applicables à chaque année. Par exemple, pour 2021, cette pénalité s'établirait à 1 997,80 \$ pour le bâtiment non construit dans le délai convenu, selon ce qui apparaît au document joint en Annexe A à l'offre d'achat signée entre les parties le 8 juillet 2021.

Ces pénalités seront payables annuellement à la Municipalité tant que les bâtiments principaux ne seront pas construits et ce, selon la même échéance que le premier versement de taxes à chaque année.

Cette obligation liera solidairement l'acheteur lui-même ainsi que ses représentants, successeurs, ayants droit et les acheteurs subséquents des lots 6 457 184 et 6 457 185. Par conséquent, tant que l'obligation de construire ne sera pas respectée, l'acheteur s'engage à faire en sorte que s'il advenait un transfert de propriété, la présente clause soit soumise par tout acquéreur subséquent de tout ou partie des lots visés par la présente. Le nouvel acquéreur devra s'engager à poursuivre le paiement de la pénalité en respect des dispositions ci-dessus, et ce, tant que l'obligation de construire n'aura pas été respectée.

En conséquence, à l'expiration du délai prévu ci-dessus au 1^{er} alinéa de la présente clause, la Municipalité pourra, à son choix :

- a) donner à l'acheteur l'avis prévu à l'article 1751 du Code civil du Québec et exiger la rétrocession du lot 6 457 184 ou 6 457 185, conformément à ce qui est indiqué précédemment;
- b) réclamer de l'acheteur la pénalité prévue à la présente clause.

Le fait que la Municipalité perçoive, pour une quelconque période, la pénalité prévue à la présente clause ne constitue pas une renonciation par elle d'exercer son droit à la rétrocession des lots.

Toute somme due en vertu de la présente clause porte intérêts au même taux que les intérêts et pénalité pour les arrérages de taxes.

Les présentes clauses (obligation de construire, droit de la Municipalité d'exiger la rétrocession et versement d'une compensation) devront être assumées par tout acquéreur subséquent de tout ou partie des lots visés par la présente, et une clause expresse en ce sens devra être incluse dans tout acte de vente. »

Attendu qu'en cas de défaut de l'acheteur de respecter l'obligation de construire et de débiter les constructions dans les délais prévus à ladite clause de 12 mois et 18 mois selon le cas, il a été stipulé que la Municipalité aura le droit d'exiger la rétrocession des lots, et si la Municipalité n'exerce pas le droit de rétrocession prévu, cette dernière aura le droit de réclamer une pénalité tel que prévue audit acte;

Attendu que toutes les obligations auxquelles s'est engagé Groupe Immoderne Inc. aux termes dudit acte ont été réalisées. En conséquence, la Municipalité de Saint-Bernard et Groupe Immoderne Inc. conviennent que la clause 9. Intitulée « CONDITIONS DE VENTE » de l'acte de vente précité et publié à Dorchester sous le numéro 26 786 868 soit annulée à compter de la date des présentes et que tous les droits et obligations résultant de ladite clause 9. cessent immédiatement d'exister.

En conséquence, il est proposé par Mme Anne-Marie Couture, appuyé par M. Etienne Lemelin et résolu à l'unanimité :

Que le maire et la directrice générale et greffière-trésorière soient autorisés à signer, pour et au nom de la Municipalité de Saint-Bernard, l'acte de correction et annulation, ainsi que tous documents utiles ou nécessaires pour donner entier effet à la présente résolution.

192-09-2023

MANDAT POUR LA FOURNITURE ET L'INSTALLATION D'UNE CLÔTURE SUR LE TERRAIN DU RÉSERVOIR D'EAU POTABLE AU 425 RUE HAZEN (LOT NO. 2 721 264) :

Considérant que la Municipalité de Saint-Bernard doit remplacer la clôture désuète entourant le lot no. 2 721 264, soit le terrain du réservoir d'eau potable au 425 rue Hazen;

Considérant l'offre reçue de Clôtures Colbo Inc. pour la fourniture et l'installation de la clôture au coût de 11 939 \$ avant les taxes;

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

Que le conseil municipal mandate Clôtures Colbo Inc. pour la fourniture et l'installation d'une clôture sur le lot no. 2 721 264, le tout en conformité avec l'offre de services en date du 20 juillet 2023. Que cette somme soit prise au surplus non affecté de la Municipalité.

193-09-2023

DEMANDE DE SALLE À PRIX MOINDRE POUR LE CENTRE MUNICIPAL PAR PATRICK CAMIRÉ POUR UNE SOIRÉE CHASSE ET PÊCHE :

Considérant la demande de M. Patrick Camiré d'utiliser le Centre Municipal à prix moindre pour la tenue d'une soirée chasse et pêche le 10 février 2024;

Considérant que tous les profits de la soirée sont donnés à L'Oeuvre des Loisirs;

En conséquence, il est proposé par Mme Anne-Marie Couture, appuyé par M. Gilbert Grenier et résolu à l'unanimité :

Que soit autorisée l'utilisation à prix moindre du Centre municipal le 10 février 2024 pour la tenue d'une soirée chasse et pêche organisée par M. Patrick Camiré. Cependant, M. Patrick Camiré devra défrayer les coûts du ménage qui sont de 60 \$, le tout selon la politique en vigueur.

194-09-2023

DEMANDE DE SALLE À PRIX MOINDRE POUR LE CENTRE MUNICIPAL PAR LE CRÉPUSCULE POUR LE DÉJEUNER 2024 :

Considérant la demande par Le Crépuscule pour utiliser le Centre municipal à prix moindre dans le cadre du Déjeuner 2024 le 16 février 2024;

Considérant que cette demande par Le Crépuscule vise à ce qu'un maximum d'argent soit redistribué afin de poursuivre leur mission de promouvoir, encourager et soutenir financièrement les projets en lien avec les soins et les services de santé dispensés pour la population de La Nouvelle-Beauce;

En conséquence, il est proposé par M. Etienne Lemelin, appuyé par Mme Anne-Marie Couture et résolu à l'unanimité :

Que soit autorisée l'utilisation à prix moindre du Centre municipal le 16 février 2024 dans le cadre du Déjeuner 2024. Cependant, Le Crépuscule devra défrayer les coûts du ménage qui sont de 60 \$, le tout selon la politique en vigueur.

195-09-2023

DEMANDE DE SALLE À PRIX MOINDRE POUR LE CENTRE MUNICIPAL PAR LE GROUPE CCJP (ÉCOLE DE DANSE PIJOCOUNTRYPOP) POUR UNE ACTIVITÉ DE FINANCEMENT :

Considérant la demande par le GROUPE CCJP (École de danse Pijocountrypop) pour utiliser le Centre municipal à prix moindre dans le cadre de l'activité de financement "12 h de danse country" qui se tiendra le 14 octobre 2023;

Considérant que cette activité est organisée bénévolement par le GROUPE CCJP (École de danse Pijocountrypop), afin de remettre tous les profits amassés dans la journée à Rêves d'Enfants, un organisme aidant les enfants malades;

En conséquence, il est proposé par Mme Ginette Camiré, appuyé par M. Gilbert Grenier et résolu à l'unanimité :

Que soit autorisée l'utilisation à prix moindre du Centre municipal le 14 octobre prochain par le GROUPE CCJP (École de danse Pijocountrypop) dans le cadre de l'activité de financement "12 h de danse country. Cependant, le GROUPE CCJP (École de danse Pijocountrypop) devra défrayer les coûts du ménage qui sont de 60 \$, le tout selon la politique en vigueur.

196-09-2023

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT NO. 349-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 187-2008 CONCERNANT LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PLANTATION D'ARBRES :

Avis de motion est donné par Mme Sonia Tremblay, conseillère, que lors d'une séance subséquente, il sera soumis pour adoption un règlement no. 349-2023 modifiant le règlement de zonage no. 187-2008 concernant les dispositions relatives à la plantation d'arbres. Un projet de règlement est déposé séance tenante.

197-09-2023

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NO. 349-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 187-2008 CONCERNANT LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PLANTATION D'ARBRES :

Considérant que la Municipalité de Saint-Bernard a adopté le règlement de zonage no. 187-2008 conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

Considérant que la Municipalité désire apporter des modifications aux dispositions du règlement de zonage no. 187-2008 relativement à la plantation d'arbres et qu'il est dans l'intérêt de la Municipalité de modifier ledit règlement afin de mieux encadrer la plantation de certaines espèces d'arbres;

Considérant que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 8 septembre 2023 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

Considérant qu'une demande de dispense de lecture a été faite et qu'une copie du règlement a été immédiatement remise aux membres présents;

Considérant que tous les membres ont déclaré avoir lu le règlement et renoncent à sa lecture;

Considérant que le maire a mentionné l'objet du règlement et sa portée;

En conséquence, il est proposé par M. Gilbert Grenier, appuyé par Mme Ginette Camiré et résolu à l'unanimité :

D'adopter le projet de règlement portant le no. 349-2023, tel que ce projet de règlement a été soumis à ce conseil pour adoption ce 8 septembre 2023 lequel est signé et daté par le maire et la directrice générale et greffière-trésorière et inséré au livre des règlements de la Municipalité.

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