

Province de Québec
Municipalité de Saint-Elzéar
Le 6 juillet 2020

Procès-verbal de la session ordinaire du conseil de la municipalité de Saint-Elzéar, tenue le 6 juillet 2020 à 19 h 30 à la salle du conseil située au 707 avenue Principale où les membres sont présents sous la présidence du maire Carl Marcoux :

Joan Morin, Shirley McInnes, Alain Gilbert, Johanne Nadeau et Stéphane Lehoux formant corps entier du conseil.

Mathieu Genest, secrétaire-trésorier et directeur général est également présent.

Ouverture de l'assemblée

Le maire procède à l'ouverture de l'assemblée.

117-07-20 Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé Johanne Nadeau et unanimement résolu

Que l'ordre du jour soit adopté tel que rédigé

1. Ouverture de l'assemblée
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption des procès-verbaux
4. Rapport du maire
5. Période des questions
6. Correspondance
7. Chèques et comptes
8. Adoption du second projet de règlement 2020-259 modifiant le règlement de zonage
9. Autorisation d'un emprunt temporaire – règlements 2019-248, 2020-257 et 2020-258
10. Autorisation de paiement – Décompte progressif prolongement de la rue des Mélèzes
11. Transfert budgétaire
12. Vente de terrain – Parc industriel – partie de lot 5 034 490
13. Vente de terrain – Parc industriel lot 6 365 268
14. Vente de terrain – Parc industriel lot 5 034 491
15. Vente de terrain – Parc industriel lot 5 034 492
16. Vente de biens excédentaires — Camion Dodge ram 3500 1996
17. Demande de dérogation mineure – Jocelyne Laplante et Steeve Champagne
18. Varia
19. Clôture de l'assemblée

118-07-20 Adoption des procès-verbaux

Il est proposé par Alain Gilbert et unanimement résolu

Que les procès-verbaux de la séance régulière du 1er juin et de la séance spéciale du 17 juin soient adoptés tels que rédigés

Rapport du maire

Le maire fait un rapport des divers dossiers traités à la MRC de La Nouvelle-Beauce.

Correspondance

- Demande de révision – Dérogation mineure # 2019-07-0008

119-07-20 Chèques et comptes

Il est proposé par Shirley McInnes et unanimement résolu

Que les chèques au montant de 234 083,35 \$ et les achats au montant de 877 038,76 \$ soient approuvés.

120-07-20 Adoption du second projet de règlement 2020-259 modifiant le règlement de zonage

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Saint-Elzéar a adopté le règlement de zonage 2007-115 conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT les objectifs 1.3, 8.2, 10.4 et 12.1, de même que l'orientation 9 du plan d'urbanisme 2007-114, adopté par la Municipalité conformément à la loi susdite;

CONSIDÉRANT les pouvoirs conférés à la Municipalité par les paragraphes 3°, 4°, 5°, 10° et 12° du deuxième alinéa de l'article 113 de la loi susdite;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt de modifier certaines dispositions, notamment en matière de normes d'implantation des bâtiments, de types de bâtiments autorisés, de distances à respecter de certaines constructions, du nombre de cases de stationnement requis et de l'aménagement des talus;

En conséquence, il est proposé par Stéphane Lehoux et résolu à l'unanimité

Que le second projet de règlement # 2020-259 modifiant le règlement de zonage 2007-115 notamment en matière de normes d'implantation des bâtiments, de types de bâtiments autorisés, de distances à respecter de certaines constructions et du nombre de cases de stationnement requis soit et est adopté.

121-07-20 Autorisation d'un emprunt temporaire – règlements 2019-248, 2020-257 et 2020-258

CONSIDÉRANT que l'emprunt faisant l'objet du règlement numéro 2019-248 au montant de 2 585 700 \$ a reçu l'approbation du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire le 6 juin 2019;

CONSIDÉRANT que l'emprunt faisant l'objet du règlement numéro 2020-257 au montant de 2 419 300 \$ a reçu l'approbation du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire le 14 mai 2020;

CONSIDÉRANT que l'emprunt faisant l'objet du règlement numéro 2020-258 au montant de 825 000 \$ a reçu l'approbation du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire le 2 juin 2020;

En conséquence, il est dûment proposé par Joan Morin et résolu à l'unanimité

D'autoriser un emprunt temporaire pour un montant n'excédant pas 5 830 000 \$ contracté à la Caisse Desjardins via le Centre financier aux entreprises Chaudière-Nord;

D'autoriser le maire et le directeur général ou leur remplaçant à signer, pour et au nom de la municipalité de Saint-Elzéar, tous les documents donnant effet à la présente résolution.

D'accepter les conditions de financement temporaire de la Caisse Desjardins de la Nouvelle-Beauce.

122-07-20 *Autorisation de paiement – Décompte progressif prolongement de la rue des Mélèzes*

CONSIDÉRANT que Les Constructions de l'Amiante inc. ont transmis un décompte, soit le décompte progressif #1 représentant l'avancement au 30 juin 2020 des travaux;

CONSIDÉRANT que SNC Lavalin recommande le paiement du décompte progressif #1 au montant de 522 869.74 \$;

En conséquence, il est proposé par Joan Morin et résolu à l'unanimité

D'autoriser le paiement du décompte progressif #1 pour le prolongement de la rue des Mélèzes au montant de 522 869.74 \$, incluant les taxes.

123-07-20 *Transfert budgétaire*

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'apporter certaines modifications budgétaires pour en assurer un suivi rigoureux;

En conséquence, il est dûment proposé par Shirley McInnes et résolu à l'unanimité

D'autoriser le Directeur général Secrétaire-trésorier à transférer entre divers comptes un montant total de 168 399 \$ au budget 2020. La ventilation des comptes est jointe en annexe, comme ci au long reproduit.

124-07-20 *Vente de terrain – Parc industriel partie de lot 6 365 244*

ATTENDU que Les Excavations Bruno Turcotte Inc. désire acquérir un terrain dans le parc industriel, connue comme étant une partie du lot SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-CINQ MILLE DEUX CENT QUARANTE-QUATRE (6 365 244);

ATTENDU que le lot projeté aura une largeur estimée de QUARANTE-SEPT virgule TRENTE-TROIS mètres (47,33 m) par une profondeur de TREIZE virgule VINGT-QUATRE mètres (13,24 m) pour une superficie totale estimée à SIX CENTS VINGT-SIX virgule SOIXANTE-CINQ mètres carrés (626,65 m²)

En conséquence, il est proposé par Stéphane Lehoux et résolu à l'unanimité

Que la municipalité de Saint-Elzéar vend à Les Excavations Bruno Turcotte Inc. un immeuble vacant situé sur la rue des Mélèzes dans le parc industriel de Saint-Elzéar, étant une partie du lot SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-CINQ MILLE DEUX CENT QUARANTE-QUATRE (6 365 244) contenant une superficie estimée de SIX CENTS VINGT-SIX virgule SOIXANTE-CINQ mètres carrés (626,65 m²).

Que le prix de vente estimé de l'immeuble au montant de 7 419,54 \$ est calculé sur une base d'un dollar et dix sous (1,10 \$) du pied carré ce qui correspond à onze dollars et quatre-vingt-quatre sous (11,84 \$) du mètre carré. Le tout est payable comptant à la signature de l'acte de vente notarié. Les taxes applicables sont en sus du prix de vente.

Que le maire ou à défaut, le pro-maire, et le secrétaire-trésorier sont autorisés à signer, pour et au nom de la municipalité de Saint-Elzéar, les documents contractuels à cette vente.

125-07-20 ***Vente de terrain – Parc industriel lot 6 365 268***

ATTENDU que Groupe Agro Dynamique inc. désire acquérir un terrain dans le parc industriel, connue comme étant le lot SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-CINQ MILLE DEUX CENT SOIXANTE-HUIT (6 365 268);

En conséquence, il est proposé par Alain Gilbert et résolu à l'unanimité

Que la municipalité de Saint-Elzéar vend à Groupe Agro Dynamique inc. un immeuble vacant situé sur la rue des Mélèzes dans le parc industriel de Saint-Elzéar, étant le lot SIX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-CINQ MILLE DEUX CENT SOIXANTE-HUIT (6 365 268) contenant une superficie de trois mille neuf cent dix-huit virgule deux mètres carrés (3 918,2 m²).

Que le prix de vente de l'immeuble au montant de 46 391,49 \$ est calculé sur une base d'un dollar et dix sous (1,10 \$) du pied carré ce qui correspond à onze dollars et quatre-vingt-quatre sous (11,84 \$) du mètre carré. Le tout est payable comptant à la signature de l'acte de vente notarié. Les taxes applicables sont en sus du prix de vente.

Qu'il soit mentionné dans l'acte d'achat que le propriétaire devra construire dans un délai d'un (1) an, à compter de la date de signature de l'acte d'achat un bâtiment devant avoir en superficie plancher au moins sept pour cent (7 %) de la superficie totale du lot présentement acheté. En cas de non-respect de cette obligation de construction, la Municipalité pourra reprendre le terrain ainsi vendu à son coût d'acquisition initial, soit 46 391,49 \$.

Que le maire ou à défaut, le pro maire, et le secrétaire-trésorier sont autorisés à signer, pour et au nom de la municipalité de Saint-Elzéar, les documents contractuels à cette vente.

126-07-20 ***Vente de terrain – Parc industriel lot 5 034 491***

ATTENDU que Les Entretiens Karl Parent inc. désire acquérir un terrain dans le parc industriel, connue comme étant le lot CINQ MILLIONS TRENTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINT-ONZE (5 034 491);

En conséquence, il est proposé par Johanne Nadeau et résolu à l'unanimité

Que la municipalité de Saint-Elzéar vend à Les Entretiens Karl Parent inc. un immeuble vacant situé sur la rue des Mélèzes dans le parc industriel de Saint-Elzéar, étant le lot CINQ MILLIONS TRENTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-ONZE (5 034 491) contenant une superficie de quatre mille deux cent soixante-dix-sept virgule un mètres carrés (4 277,1 m²).

Que le prix de vente de l'immeuble au montant de 50 640,86 \$ est calculé sur une base d'un dollar et dix sous (1,10 \$) du pied carré ce qui correspond à onze dollars et quatre-vingt-quatre sous (11,84 \$) du mètre carré. Le tout est payable comptant à la

signature de l'acte de vente notarié. Les taxes applicables sont en sus du prix de vente.

Qu'il soit mentionné dans l'acte d'achat que le propriétaire devra construire dans un délai d'un (1) an, à compter de la date de signature de l'acte d'achat un bâtiment devant avoir en superficie plancher au moins sept pour cent (7 %) de la superficie totale du lot présentement acheté, en retranchant une bande de 20 m en cour arrière sur toute la largeur. En cas de non-respect de cette obligation de construction, la Municipalité pourra reprendre le terrain ainsi vendu, en retranchant la bande de 20 mètres en cour arrière, à son coût d'acquisition initial, soit onze dollars et quatre-vingt-quatre sous (11,84 \$) du mètre carré \$.

Que le maire ou à défaut, le pro maire, et le secrétaire-trésorier sont autorisés à signer, pour et au nom de la municipalité de Saint-Elzéar, les documents contractuels à cette vente.

127-07-20 Vente de terrain – Parc industriel lot 5 034 492

COSIDÉRANT la résolution 105-06-15 autorisant la vente de terrain a Les Entreprises Eddy Berthiaume inc.;

CONSIDÉRANT que le contrat de vente n'a toujours pas été signé par les deux parties;

CONSIDÉRANT que la promesse de vente signé entre la municipalité et l'acheteur était valide pour une période de deux ans;

CONSIDÉRANT que cette période de validité est échuë;

CONSIDÉRANT que la municipalité désire modifier certaines clauses;

CONSIDÉRANT que la municipalité désire vendre une partie du lot pour agrandir le terrain déjà propriété de Les Entreprises Eddy Berthiaume inc., sans y inclure pour cette partie la clause d'agrandissement ou de nouvelle construction;

CONSIDÉRANT que la partie de lot visée sans la clause de construction est de 20 m sur toute la largeur du lot en bordure du lot 4 687 308;

En conséquence, il est proposé par Shirley McInnes et résolu à l'unanimité

D'annuler la résolution 105-06-15.

Que la municipalité de Saint-Elzéar vend à Les Entreprises Eddy Berthiaume inc. un immeuble vacant situé sur la rue des Mélèzes dans le parc industriel de Saint-Elzéar, étant le lot CINQ MILLIONS TRENTE-QUATRE MILLE QUTRE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (5 034 492) contenant une superficie de quatre mille six cent quatre-vingt virgule neuf mètres carrés (4 680,9 m²).

Que le prix de vente de l'immeuble au montant de 55 423,20 \$ est calculé sur une base d'un dollar et dix sous (1,10 \$) du pied carré ce qui correspond à onze dollars et quatre-vingt-quatre sous (11,84 \$) du mètre carré. Le tout est payable comptant à la signature de l'acte de vente notarié. Les taxes applicables sont en sus du prix de vente.

Qu'il soit mentionné dans l'acte d'achat que le propriétaire devra construire dans un délai d'un (1) an, à compter de la date de signature de l'acte d'achat un bâtiment devant avoir en superficie plancher au moins sept pour cent (7 %) de la superficie totale du lot présentement acheté, en retranchant une bande de 20 m en cour arrière sur toute la largeur. En cas de non-respect de cette obligation de construction, la Municipalité pourra reprendre le terrain ainsi vendu, en retranchant la bande de 20

mètres en cour arrière, à son coût d'acquisition initial, soit onze dollars et quatre-vingt-quatre sous (11,84 \$) du mètre carré \$.

Que le maire ou à défaut, le pro maire, et le secrétaire-trésorier sont autorisés à signer, pour et au nom de la municipalité de Saint-Elzéar, les documents contractuels à cette vente.

128-07-20 *Vente de biens excédentaires — Camion Dodge ram 3500 1996*

CONSIDÉRANT que la municipalité désire vendre un bien excédentaire soit le camion Dodge ram 3500 1996;

CONSIDÉRANT que le véhicule est vendu a tout fait pratique pour les pièces;

CONSIDÉRANT que la municipalité a reçu une seule offre pour le camion;

En conséquence, il est proposé par Joan Morin et résolu à l'unanimité

D'accepter l'offre de J.L. Pneus et Mécanique inc. pour l'achat du camion Dodge ram 3500 1996 au prix de 1 000 \$, le tout tel que vu sans garantie. La vente comprend les équipements déjà installés.

129-07-20 *Demande de dérogation mineure – Jocelyne Laplante et Steeve Champagne*

CONSIDÉRANT que Jocelyne Laplante et Steeve Champagne sont propriétaires du lot 3 581 889;

CONSIDÉRANT que la demande vise à autoriser l'implantation d'une piscine en cours avant secondaire à quatre virgule huit mètres (4,8 m) de la limite de propriété avant par rapport à la rue de la Reine, alors que selon le règlement en vigueur, dans toutes les zones, une piscine doit être localisée en cour latérale ou arrière seulement.

CONSIDÉRANT que la propriété se situe sur un terrain en coin de rue;

CONSIDÉRANT qu'il y a contrainte d'espace en cour arrière;

CONSIDÉRANT qu'une haie de cèdres est implantée entre la rue et l'emplacement projeté de la piscine, ce qui la rend moins visible;

CONSIDÉRANT que la distance entre le coin de la piscine et les limites de la propriété est de minimum 16 pieds;

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure répond aux critères établis à l'article 3.2 du règlement 2007-120 intitulé *Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme de Saint-Elzéar*;

CONSIDÉRANT que l'objet de la dérogation mineure ne contrevient pas aux objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que toutes les possibilités de modifier le projet afin de le rendre conforme aux règlements de zonage ou de lotissement ont été examinées ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

CONSIDÉRANT la recommandation du comité consultatif d'urbanisme;

En conséquence, il est proposé par Johanne Nadeau et résolu à l'unanimité

D'accepter la demande de dérogation mineure de Jocelyne Laplante et Steeve Champagne afin d'autoriser l'implantation d'une piscine en cours avant secondaire à quatre virgule huit mètres (4,8 m) de la limite de propriété avant par rapport à la rue de la Reine, alors que selon le règlement en vigueur, dans toutes les zones, une piscine doit être localisée en cour latérale ou arrière seulement.

130-07-20 *Clôture de l'assemblée*

L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par Shirley McInnes de clore l'assemblée. Il est 19h50.

Carl Marcoux, Maire

Mathieu Genest, Secrétaire-trésorier et directeur général