

SÉANCE EXTRAORDINAIRE du Conseil municipal de Grande-Rivière **tenue à l’Hôtel-de-Ville, le mercredi 4 octobre 2023 de 19 h 00 à 20 h 00**, sous la présidence de son Honneur le maire Monsieur **Gino Cyr**. L’avis de convocation a été envoyée par courriel le 3^e jour d’octobre 2023.

SONT PRÉSENTS LES CONSEILLERS SUIVANTS :

Madame Lucie Nicolas, Messieurs Carol Moreau, Gaston Leblanc, Leopold Briand et Denis Beaudin.

----Le conseiller Denis Anderson est absent----

Assistent également à la séance : Monsieur Kent Moreau, directeur général et Madame Sandrine Bisson-Hautcoeur, greffière

+++++

L’ORDRE DU JOUR EST LE SUIVANT :

1. STATION DE SURPRESSION DE LA RUE DES PIONNIERS (FIMEAU) – CONSTRUCTION D’UNE CHAMBRE DE BÉTON (PHASE 2) – OCTROI DE CONTRAT DE GRÉ À GRÉ – MD DÉNEIGEMENT INC.
2. RESSOURCES HUMAINES – EMBAUCHE D’UN DIRECTEUR DES LOISIRS, DE LA CULTURE ET DE LA VIE COMMUNAUTAIRE PAR INTÉRIM – CONTRAT DE 6 MOIS
3. MUNICIPALISATION DU PARC INDUSTRIEL (MAPAQ) – RÉFECTION DU BÂTIMENT « ENTRÉE ÉLECTRIQUE » - APPEL D’OFFRES SUR INVITATION - AUTORISATION
4. LES INDUSTRIES FIPEC INC – VENTE D’UNE PARCELLE DE LOT – AUTORISATION ET MANDAT NOTAIRE
5. MUNICIPALISATION DE LA RUE DES BOULEAUX – MANDAT NOTAIRE
6. AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT VGR-730 – RÈGLEMENT SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION
7. ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT UGR-020
8. PÉRIODE DE QUESTIONS
9. LEVÉE DE LA SÉANCE

+++++

237.10-23 STATION DE SURPRESSION DE LA RUE DES PIONNIERS (FIMEAU) – CONSTRUCTION D’UNE CHAMBRE DE BÉTON (PHASE 2) – OCTROI DE CONTRAT DE GRÉ À GRÉ – MD DÉNEIGEMENT INC.

ATTENDU que la Ville de Grande-Rivière a étudié deux (2) scénarios pour la construction d’une chambre de béton pouvant accueillir les équipements de surpression et ses composantes, soit :

- L’achat d’une structure préfabriquée en deux (2) pièces (*Béton Provincial*);
- La coulée, sur place, de la structure de béton (*MD Déneigement Inc.*)

ATTENDU que le scénario de la coulée de la structure de béton sur place permet de réaliser le projet à l’automne 2023 et à moindre coût;

ATTENDU que l’achat d’une chambre préfabriquée n’inclut pas l’excavation, les frais de livraison, et le service de grue pour son installation sur le site.

ATTENDU que les prix soumis sont les suivants :

Béton provincial	70 000 \$ (taxes en sus)
MD Déneigement Inc.	58 425 \$ (taxes en sus)

POUR CES RAISON,

Il est dûment proposé par : Gaston Leblanc
et résolu à l’unanimité des membres présents

QUE : Le conseil municipal autorise le directeur général à octroyer un contrat de gré à gré d’un montant de 58 425,00 \$ à l’entreprise *MD Déneigement Inc.* pour la construction d’une chambre de béton (Dimensions : 5 m(L) X 3,5 mètres(l) X 2,7 mètres(h) sur la rue des Pionniers;

QUE : Ce montant soit attribué au règlement d’emprunt 709.06-21 relatif au projet de prolongement des réseaux d’aqueduc et d’égout, secteur rue du Moulin.

238.10-23 RESSOURCES HUMAINES – EMBAUCHE D’UN DIRECTEUR DES LOISIRS, DE LA CULTURE ET DE LA VIE COMMUNAUTAIRE PAR INTÉRIM – CONTRAT DE 6 MOIS

ATTENDU que le poste de directeur des Loisirs, de la Culture et de la Vie communautaire est vacant depuis le 29 septembre 2023;

ATTENDU que le directeur général, assisté d’un comité de dotation, a réalisé deux (2) processus d’embauche à l’hiver 2023 pour combler ce poste;

ATTENDU que le directeur général a reçu le *curriculum vitae* d’un candidat détenant une formation et des expériences de travail répondant aux exigences du poste à combler;

ATTENDU que le candidat aspire à un poste permanent dans le milieu municipal mais accepte d’occuper ce poste de façon intérimaire pour une période de six (6) mois;

POUR CETTE RAISON,

Il est dûment proposé par : Denis Beaudin
et résolu à l’UNANIMITÉ des membres présents

QUE : Le conseil municipal autorise le directeur général à procéder à l’embauche de monsieur Tommy Lymburner au poste de directeur des Loisirs, de la Culture et de la Vie communautaire par intérim pour une période de six (6) mois.

239.10-23 MUNICIPALISATION DU PARC INDUSTRIEL (MAPAQ) – RÉFECTION DU BÂTIMENT « ENTRÉE ÉLECTRIQUE » - APPEL D’OFFRES SUR INVITATION - AUTORISATION

ATTENDU que, dans le cadre du projet de municipalisation du Parc industriel des Pêches, la Ville de Grande-Rivière s’est engagée, auprès du MAPAQ, à exécuter des travaux de mise à niveau d’équipements et d’infrastructures, notamment pour les travaux de réfection de l’Appenti électrique situé à l’est de l’usine à glace et ce, selon les termes de l’entente consignés dans l’acte de cession.

ATTENDU que les plans et devis desdits travaux ont été réalisé par Mathieu Fleury Architectes Inc. ;

ATTENDU que la nature des travaux à exécuter, ainsi que l’estimation des coûts, permettent à la Ville de Grande-Rivière d’inviter ses entrepreneurs locaux conformément à sa politique de gestion contractuelle.

POUR CES RAISONS,

Il est dûment proposé par : Léopold Briand
et résolu à l’UNANIMITÉ des membres présents

QUE : Le conseil municipal autorise le directeur général à procéder, à partir 5 octobre 2023, à un appel d’offres sur invitations auprès d’entrepreneurs locaux, payeurs de taxes à la Ville de Grande-Rivière, pour l’exécution des travaux de réfection du bâtiment « Entrée électrique » situé dans le Parc industriel des Pêches.

**240.10-23 LES INDUSTRIES FIPEC INC – VENTE D’UNE PARCELLE DE LOT –
AUTORISATION ET MANDAT NOTAIRE ET TRÉSORIER**

Il est dûment proposé par : Carol Moreau
et résolu à l’UNANIMITÉ des membres présents

QUE : Le conseil municipal accepte la vente d’une parcelle du lot 5 649 602 (Ptie) d’une superficie de 790 mètres carrés à Industries FIPEC Inc. au montant de 5 530,00 \$ pour son projet d’agrandissement de sa place d’affaires située dans le Parc industriel des Pêches;

QUE : L’Étude Jean Couture notaire Inc. soit mandaté à rédiger l’Acte de Vente et que le maire, la greffière ou le directeur général soient autorisés tout document relatif à cette transaction;

QUE : Les frais relatifs aux travaux d’arpentage (opération cadastral parcellaire; minute 4492JLL) réalisés par la firme LSAG Inc. soient facturés à l’acheteur par la Ville conformément à l’entente préalablement intervenue entre les parties.

**241.10-23 MUNICIPALISATION DE LA RUE DES BOULEAUX – MANDAT
NOTAIRE**

ATTENDU que, dans le cadre d’une entente intervenue avec chacun des propriétaires concernés par le projet de municipalisation d’une section de la rue des Bouleaux, et conformément aux résolutions 157.06-22 et 077.03-23, la Ville de Grande-Rivière doit acquérir des parcelles de lots,

POUR CETTE RAISON,

Il est dûment proposé par : Léopold Briand
et résolu à l’UNANIMITÉ des membres présents

QUE : L’Étude Jean Couture Notaire Inc. soit mandatée à rédiger l’acte de cession des parcelles de lots suivants, tel qu’apparaissant sur le plan cadastral parcellaire réalisé par la firme LSAG Inc.:

Lots (Ptie)	Nouveau Lot Ville	Superficie
5 293 368 Ptie	6 529 472	3001,1 m2
5 293 365 Ptie	6 529 477	91,44 m2
5 293 363 Ptie	6 529 479	91,39 m2
5 293 367 Ptie	6 529 481	66,80 m2

QUE : le maire, la greffière ou le directeur général soient autorisés à signer tout document relatif à cette transaction;

242.10-23 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT VGR-730 – RÈGLEMENT SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION

ATTENDU qu’en vertu des articles 572.0.1 et suivants de la Loi sur les cités et villes (RLRQ c. C-19) un droit de préemption peut être imposé et exercé par la Ville afin d’acquérir des immeubles à des fins municipales ;

ATTENDU que ces mêmes articles déterminent les conditions du droit de préemption;

ATTENDU que le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis doivent être déterminés par règlement ;

ATTENDU qu’en vertu de ce droit de préemption, la Ville peut, lors de la vente d’un immeuble spécifiquement désigné, s’en porter acquéreur au même prix et aux mêmes conditions prévus à l’offre d’achat d’un tiers;

ATTENDU que la Ville peut en tout temps refuser d’acquérir un immeuble désigné;

ATTENDU que les propriétaires des immeubles désignés seront individuellement avisés de l’assujettissement de leur immeuble au droit de préemption ;

ATTENDU qu’un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 4 octobre 2023 et que le projet de règlement a été déposé et adopté au même moment ;

ATTENDU que chacun des membres du conseil a reçu, préalablement à la tenue de la séance, une copie du projet de règlement VGR-730;

POUR CES RAISONS,

Il est résolu à l’UNANIMITÉ des membres présents

QUE : Le conseiller Gaston Leblanc donne avis de motion qu’à une séance ultérieure de ce conseil, un règlement à cet effet sera adopté et propose par la présente, que le document intitulé « Projet de règlement VGR-730 – Règlement sur le droit de préemption » soit adopté.

ARTICLE 1 OBJET DU RÈGLEMENT

Le règlement vise à identifier le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis.

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s’applique à tout le territoire de la Ville de Grande-Rivière

ARTICLE 3 FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Ville de Grande-Rivière, ci-après dénommée la « Ville », à la suite de l’exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

- a) Aménager un espace public, un parc, un espace vert ou un terrain de jeu ;
- b) Développer le Parc régional ou le réseau de sentiers récréatifs ;
- c) Protéger un milieu naturel ou un milieu humide ;
- d) Implanter ou agrandir un immeuble municipal ou un établissement scolaire ;
- e) Aménager des infrastructures municipales ;
- f) Favoriser la création ou aménager des logements sociaux, abordables ou familiaux ;
- g) Protéger un immeuble d'intérêt patrimonial ;
- h) Aménager une voie publique ou un réseau cyclable ;
- i) Soutenir le développement économique ;
- j) Créer une réserve foncière.

ARTICLE 4 ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLES

Le conseil municipal désigne par résolution tout immeuble à l'égard duquel peut être inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption.

L'avis contient la désignation de l'immeuble visé et les fins municipales pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la Ville à la suite de l'exercice du droit de préemption.

ARTICLE 5 AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE

La personne propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement au droit de préemption doit, avant d'aliéner l'immeuble, notifier son avis d'intention d'aliéner l'immeuble au service du greffe de la Ville.

ARTICLE 6 DOCUMENTS OBLIGATOIRE

La personne propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard quinze (15) jours après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre au service du greffe de la Ville, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- Promesse d'achat acceptée et toutes ses modifications ;
- Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
- Certificat de localisation de l'immeuble;
- Contrat de courtage immobilier, y compris le formulaire Déclarations du vendeur;
- Étude environnementale;
- Rapport d'inspection de l'immeuble;
- Rapport d'évaluation de l'immeuble
- Autres études ou documents utilisés dans le cadre de la promesse d'achat

Malgré ce qui précède, la Ville peut exiger tout autre document lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble

ARTICLE 7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

243.10-23 ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT UGR-020

CONSIDÉRANT QUE le conseil peut, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, adopter des règlements d'urbanisme et les modifier suivant les dispositions de la loi;

CONSIDÉRANT la volonté du conseil d'apporter des modifications à son règlement de zonage pour une meilleure administration de celui-ci ;

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage numéro U-006/03-19 de la Ville de Grande-Rivière est entré en vigueur le 23 avril 2019 ;

CONSIDÉRANT la résolution N° 148.06-23 ayant pour objet la modification du règlement de zonage de la municipalité ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté, à la séance extraordinaire du 17 juillet 2023, le premier projet de règlement numéro UGR-020 ;

CONSIDÉRANT QUE la population a été informée du projet de règlement et qu’elle a eu l’opportunité de s’exprimer lors de l’assemblée publique de consultation tenue le 23 août 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d’apporter certains changements afin de modifier le contenu du premier projet de règlement, lesdits changements n’ayant pas pour effet de modifier la nature et l’esprit du règlement mais plutôt l’addition des définitions de « Établissement d’hébergement touristique général » et de « Touriste ». De plus, les modifications portées à la grille de spécifications de la zone « Ru-30 » ont été soustraites du projet de règlement ;

POUR CES RAISONS,

Il est dûment proposé par : Lucie Nicolas

et résolu à l’UNANIMITÉ des membres présents

QUE : Le conseil adopte, par la présente, le document intitulé « **Second projet de règlement numéro UGR-020 modifiant le règlement de zonage numéro U-006/03-19 de la Ville de Grande-Rivière** » qui se lit comme suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement

ARTICLE 2 TITRE

Le présent règlement portera le titre de « **Règlement numéro UGR-020 modifiant le règlement de zonage numéro U-006/03-19 de la Ville de Grande-Rivière** ».

ARTICLE 3 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d’ajouter certaines définitions relativement à l’hébergement touristique ainsi que de définir les territoires où l’usage « Résidence de tourisme » est autorisé et prohibé.

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L’ARTICLE 1.10 - TERMINOLOGIE

Établissements de résidence principale

« Établissement où est offert, au moyen d’une seule réservation, de l’hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l’exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n’incluant aucun repas servi sur place » (RHT, art. 1)

Résidence principale

« La résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l’adresse correspond à celle qu’elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement » (LHT, art. 2)

Résidence de tourisme

« Un établissement, autre qu’une résidence principale, où est offert de l’hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d’autocuisine »

Établissement d’hébergement touristique général

« Établissements, autres que des établissements de résidence principale et des établissements d’hébergement touristique jeunesse, où est offert de l’hébergement au moyen d’un ou de plusieurs types d’unités d’hébergement » (RHT, art. 1)

Touriste

« Une personne qui effectue un déplacement dans le cadre duquel elle séjourne au moins une nuit, à l’extérieur de sa résidence principale, à des fins d’agrément ou d’affaires ou pour effectuer un travail rémunéré » (LHT, art.2).

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L’ARTICLE 5.4 – USAGES PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES

L’article 5.4 est modifié de façon à ajouter, à la suite du premier paragraphe, le paragraphe suivant :

À moins d’être spécifiquement autorisé aux grilles de spécifications de l’annexe 2 du présent règlement, l’usage « résidence de tourisme » est prohibé sur l’ensemble du territoire de la municipalité.

ARTICLE 6 MODIFICATION DE L’ARTICLE 5.6.2 – GROUPE D’USAGE C – COMMERCE ET SERVICES

Le texte de la classe d’usages C8 – Commerce d’hébergement de l’article 5.6.2 est modifié et remplacé par le texte suivant :

Cette classe d’usages comprend les établissements dont l’activité principale est d’offrir des services d’hébergement de courte durée, à une clientèle de passage tel que défini à la *Loi sur les établissements d’hébergement touristique*.

À titre non limitatif, les usages compris dans cette classe d’usages sont les suivants :

1. Établissement hôtelier comprenant un hôtel ou un motel;
2. Auberge de jeunesse;
3. Établissement de camping;
4. Gîte touristique;

ARTICLE 7 MODIFICATION DES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

L’annexe A intitulée « Grilles de spécifications » qui fait partie intégrante de l’article 4.1 du règlement de zonage numéro U-006/03-19 est modifiée de la façon suivante :

- L’ajout de la nouvelle grille de spécifications de la zone M-1 comportant les usages et normes suivantes : à la section *Usages autorisés*, la classe d’usages H1 – Logement (nombre minimal de logements : 1 (isolé) et 1 (jumelé) et nombre maximal de logements : 2 (isolé) et 1 (jumelé)), les classes d’usages suivantes : C1 – Commerce d’accommodation, C4 – Station-service, C6 – Restauration, C7 – Débit d’alcool, C8 – Commerce d’hébergement, RE1 – Par

cet espace vert et RE3 – Équipement récréatif intensif à faible impact. À la section *Usages particuliers*, à la ligne *Usages spécifiquement autorisé* : Terrain de camping et de caravanning (7493), Halte routière, Centre touristique et base de plein air offrant ou non en location à court terme des unités d'hébergement de type dortoir, chalet, yourte ou tente « prêt-à-camper », Résidence de tourisme. À la section *Normes d'implantation du bâtiment principal*, marge de recul avant minimal : 9 m, Marge de recul latérale minimale : 2 m (1), Somme des marges de recul latérales minimale : 5,5 m (1) et marge de recul arrière minimale : 4 m. À la section *Normes d'implantation particulières*, inscrire : (1) à la première ligne, à la deuxième ligne : Habitations unifamiliales jumelées : marge de recule latérale minimale : 0 (côté du mur mitoyen) – 3,6 m, somme : *, ensuite, à la troisième ligne : Habitations bifamiliales jumelées : marge de recule latérale minimale : 0 (côté du mur mitoyen) – 7,5 m, somme : * et à la quatrième ligne : Une distance de quatre (4) mètres doit être respecté entre les bâtiments des usages : Centre touristique et base de plein air offrant ou non en location à court terme des unités d'hébergement de type dortoir, chalet, yourte ou tente « prêt-à-camper ». À la section *Dimensions du bâtiment principal*, nombre d'étages minimum : 1, nombre d'étages maximum : 2, hauteur minimale : 3 m, hauteur maximale : 8,5 m, plus petite dimension d'un des côtés : 6 m et superficie minimale au sol du bâtiment (par propriété) : 40 m². Enfin, à la section *Autres normes particulières*, la note suivante : Pour les usages : centre touristique et base de plein air offrant ou non en location à court terme des unités d'hébergement de type dortoir, chalet, yourte ou tente « prêt-à-camper », aucun bâtiment accessoire n'est autorisé et un minimum de trois (3) bâtiments doit être implantés. S'ajoute à cette même section : Bande de protection de la Grande Rivière, Bande de protection du Golfe du Saint-Laurent et Zone d'érosion.

- Le nom de la grille de spécifications des zones M-1 à M-4 est modifiée par « Zones M-2 à M-4 »;
- La grille de spécifications de la zone Ru-7, à la ligne *Usage spécifiquement autorisé* de la section *Usages particuliers*, l'ajout de la mention « Résidence de tourisme »;
- La grille de spécifications de la zone Ru-15, à la ligne *Usage spécifiquement autorisé* de la section *Usages particuliers*, l'ajout de la mention « Résidence de tourisme »;
- La grille de spécifications de la zone Ru-18, à la ligne *Usage spécifiquement autorisé* de la section *Usages particuliers*, l'ajout de la mention « Résidence de tourisme »;

Le tout tel qu'apparaissant à l'ANNEXE A, faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

PÉRIODE DE QUESTIONS

244.10-23 LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est dûment proposé par : Gaston Leblanc
et résolu à l’unanimité des membres présents

QUE : L’ordre du jour étant épuisé, la séance soit levée. Il est 20 h 00.

Le Maire approuve toutes les résolutions contenues dans le présent procès-verbal.

Gino Cyr, Maire

Sandrine B-Hautcoeur, Greffière

