



**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT**

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL DE LA  
MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT TENU À LA SALLE PHILIPPE-LAROCHE  
DU CENTRE COMMUNAUTAIRE LE 19 MAI 2017 À 18 H**

---

**Personne(s) présente(s) :**

Louise Brunet, présidente  
Marc Bertrand, conseiller, siège no1  
François-Bernard Saillant, conseiller, siège no2  
Sylvie Chartier, conseillère, siège no3  
Andy Groskaufmanis, conseiller, siège no4  
Even Mc Hugh, conseiller, siège no5  
Guy Gilbert, conseiller, siège no6

Annie Laplante, greffière adjointe

Les membres dudit conseil formant quorum sous la présidence de Louise Brunet, présidente.

**ORDRE DU JOUR**

**1. Ouverture de la séance et greffe**

- 1.1 Constatation de l'avis de convocation aux membres du conseil
- 1.2 Ouverture de la séance et greffe
- 1.3 Adoption de l'ordre du jour

**8. Permis et inspections**

- 8.1 Autorisation de permis – Conformité au Règlement 09-198 sur les plans d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA)

**9. Varia**

- 9.1 Aucun

**10. Période de questions**

**11. Levée de l'assemblée**

**1.1 Constatation de l'avis de convocation aux membres du conseil**

L'adjointe au greffe dépose l'avis de convocation qui a été transmis aux membres du conseil.

Tous les membres du conseil présents renoncent à l'avis de convocation.

**1.2 Ouverture de la séance et greffe**

La présidente déclare la séance ouverte à 18 h 02.

158-2017

**1.3 Adoption de l'ordre du jour**

IL EST PROPOSÉ par Monsieur Marc Bertrand  
APPUYÉ par Monsieur Even Mc Hugh  
ET RÉSOLU :



D'adopter l'ordre du jour avec les modifications suivantes :

Ajout à l'ordre du jour du(des) point(s) suivant(s) :

- 9.1 Autorisation - Émission des permis liés au RCI-2016 par nos employés municipaux
- 9.2 Adoption - Demande de remboursement par la firme CIMA+ des honoraires non justifiés pour la surveillance du chantier de construction du projet Silva (devenu projet Exalt)
- 9.3 Adoption - Analyse proactive de la 2e phase du projet Exalt par le Service de l'urbanisme

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

159-2017

**8.1 Autorisation de permis – Conformité au Règlement 09-198 sur les plans d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA)**

ATTENDU QUE conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 09-198, la réalisation de certains permis requiert l'approbation du conseil municipal;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a analysé les plans et documents et qu'il a émis des recommandations pour ces projets présentés ci-après;

IL EST PROPOSÉ par Madame Sylvie Chartier  
 APPUYÉ par Monsieur Guy Gilbert  
 ET RÉSOLU :

D'autoriser ou de refuser selon le cas, l'émission des permis, ci-après décrits au tableau synthèse.

No. demande de permis	Objet	Décision du conseil
2017-00059	Construction d'un bâtiment d'accueil temporaire – Club Mont Tourbillon – 55, montée du Golf, no de lot : 4 622 529 (section 3, chapitre 3, règlement sur les PIIA no : 09-198)	Accepté

Que cette acceptation soit conditionnelle à ce que la totalité des anciennes fondations devrait être recouverte de parement de bois similaire à l'ensemble du bâtiment projeté au lieu de seulement une partie de celle-ci, telle que proposée sur le plan (version du 3 mai 2017).

Que cette acceptation ne porte que sur l'objet décrit en fonction du règlement 09-198 et n'autorise en aucun temps toute dérogation à la réglementation municipale et d'urbanisme.

Qu'aucun permis ne soit émis avant que le Service des permis et inspections ait analysé la demande de permis et affirme que la demande est en tout point conforme aux normes et règlements municipaux.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**



160-2017

**9.1 Autorisation - Émission des permis liés au RCI-2016 par nos employés municipaux**

ATTENDU QUE le jugement rendu le 10 mai 2017, par le juge Bernard Tremblay, à la demande en injonction interlocutoire dans le dossier opposant la Municipalité de Lac-Beauport et la CMQ concernant le RCI-2016 (Règlements 2016-74 et suivants);

ATTENDU QUE le jugement rendu comporte une lacune flagrante en laissant clairement croire que le RCI-2016 s'applique également à l'ensemble du territoire de la Communauté métropolitaine de Québec;

ATTENDU QUE cette méprise vient toutefois reconnaître que le RCI-2016 devrait en effet s'adresser à l'ensemble du territoire de la CMQ et non pas seulement aux territoires situés en amont de deux prises de la Ville de Québec;

ATTENDU QUE pour l'instant, qu'il n'est pas dans l'intérêt des citoyens de Lac-Beauport de porter en appel le jugement de l'injonction interlocutoire;

ATTENDU QUE cette demande en injonction visait essentiellement à démontrer que la Municipalité de Lac-Beauport n'acceptait pas d'emblée la gestion des permis liés au RCI-2016, ce qui aurait pu lui porter préjudice dans la cause en autre instance, celle où la Municipalité ne reconnaît pas la validité du RCI-2016;

ATTENDU QUE le jugement rejette la demande en injonction interlocutoire et, par conséquent, ordonne à la Municipalité de Lac-Beauport de gérer et d'émettre les permis liés au RCI-2016 tant et aussi longtemps que le jugement final en l'autre instance ne soit rendu, à la suite du procès prévu du 18 au 25 septembre 2017;

IL EST PROPOSÉ par Monsieur Marc Bertrand  
APPUYÉ par Madame Sylvie Chartier  
ET RÉSOLU :

Que le conseil municipal de Lac-Beauport accepte, sur ordonnance de la cour supérieure, que ses officiers compétents en la matière gèrent et émettent les permis liés au RCI-2016, et ce, tant et aussi longtemps que ne soit rendu le jugement final à la suite du procès prévu du 18 au 25 septembre 2017.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

161-2017

**9.2 Adoption - Demande de remboursement par la firme CIMA+ des honoraires non justifiés pour la surveillance du chantier de construction du projet Silva (devenu projet Exalt)**

ATTENDU QUE le litige qui persiste depuis des années concernant les frais de surveillance de chantier au montant de 59 304,79 \$, taxes en sus (facture #6711), soit un total de 68 185 68 \$, incluant les taxes, qui auraient été facturés sans justification à la Municipalité de Lac-Beauport par la firme CIMA+ pour la surveillance du chantier du projet Silva devenu ensuite projet Exalt;

ATTENDU QUE ces frais ont ensuite été facturés par la Municipalité aux promoteurs du projet Exalt;



ATTENDU QUE les promoteurs du projet Exalt, le Groupe G12, ne reconnaissent pas ces frais de surveillance de chantier et qu'ils ont justifié leur position à cet égard en séance plénière au conseil municipal de Lac-Beauport;

ATTENDU QUE le conseil municipal de Lac-Beauport a convenu de convoquer aussi la firme CIMA+ afin que celle-ci puisse faire valoir son point de vue dans le dossier;

ATTENDU QUE les représentants de la firme CIMA+ ne se sont pas présentés à la séance plénière à laquelle ils avaient été convoqués pour exprimer leur point de vue;

IL EST PROPOSÉ par Monsieur Marc Bertrand  
APPUYÉ par Madame Sylvie Chartier  
ET RÉSOLU :

Que le conseil municipal demande à la firme CIMA+ de rembourser sans délai les honoraires professionnels facturés (facture #6711) à la Municipalité sans justification valable, soit un montant de 68 185,68 \$ incluant les taxes.

Que la Municipalité de Lac-Beauport, pour sa part, se chargera de rembourser au Groupe G12, les frais de pénalité et de retard, sous protêt, pour un montant de 11 324,19 \$ (8 320,55 \$ + 3 003,64 \$).

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

162-2017

**9.3 Adoption - Analyse proactive de la 2<sup>e</sup> phase du projet Exalt par le Service de l'urbanisme**

ATTENDU QUE le projet de développement résidentiel Exalt contient deux phases de développement;

ATTENDU QUE les deux phases de développement ont été clairement définies dans le protocole d'entente liant le Groupe G-12, promoteur du projet Exalt, et la Municipalité de Lac-Beauport;

ATTENDU QUE la réalisation de la première phase du projet Exalt va bon train et que la présence de l'école primaire laisse croire que la deuxième phase devrait aussi se réaliser dans des délais raisonnables;

ATTENDU QUE les analyses préalables puis l'émission des permis pour la réalisation d'un tel chantier de développement domiciliaire se déroulent normalement sur une période de plusieurs mois, voire même durant des années;

IL EST PROPOSÉ par Monsieur Marc Bertrand  
APPUYÉ par Monsieur Even Mc Hugh  
ET RÉSOLU :

Que le conseil municipal de Lac-Beauport demande formellement à son Service de l'urbanisme de participer de façon proactive à la planification de la 2<sup>e</sup> phase du projet Exalt en collaboration avec les promoteurs.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**



**10. Période de questions**

À 18 h 26, la présidente du conseil répond aux questions de l'assemblée.

Les questions ont porté sur :  
Aucune

Fin de la période de questions à 18 h 26.

**11. Levée de l'assemblée**

La présidente lève l'assemblée à 18 h 26.

---

Louise Brunet, mairesse

---

Annie Laplante, adjointe au greffe