Initiales du maire

6298

Initiales du secrétaire-trésorier

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-BEAUPORT TENUE À LA SALLE PHILIPPE-LAROCHE DU CENTRE COMMUNAUTAIRE LE 21 NOVEMBRE 2022 À 12H30

Personne(s) présente(s) :
Charles Brochu, président
François Boily, Conseiller municipal - District 3
Marie Gagnon, Conseillère municipale - District 5
Lorne Trudel, Conseiller municipal - District no 6

Richard Labrecque, greffier-trésorier

Personne(s) absente(s) :
Jacinthe Gagnon, Conseillère municipale - District 1
Lucie Laroche, Conseillère municipale - District no 4

Les membres dudit conseil formant quorum sous la présidence de Charles Brochu, président.

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

2. Finances et Administration
2.1 Aucun

3. Direction générale
3.1 Aucun

4. Travaux publics
4.1 Aucun

5. Loisirs, culture et vie communautaire
5.1 Aucun

6. Urbanisme et développement durable

6.1 Dépôt - Procès-verbal de la rencontre du CCU du 2 novembre 2022

6.2 Dérogation mineure - 2022-2005 - Développement domiciliaire Exalt phase 2

6.3 Autorisation de signature et acceptation de l'addenda #1 du projet de développement Exalt phases 2A, B et C

6.4 Autorisation de signature et acceptation de l'acte de cession des rues et infrastructures du développement domiciliaire Exalt phase 2A

7. Protection contre l'incendie
7.1 Aucun

8. Varia
8.1 Aucun

9. Période de questions
9.1 Aucun

10 Levée de l'assemblée

Initiales du maire

6299

Initiales du secrétaire-trésorier

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

Le greffier-trésorier dépose l'avis de convocation qui a été transmis aux membres du conseil par voie électronique.

Tous les membres du conseil présents reconnaissent avoir reçu l'avis de convocation et renoncent à celle-ci.

1.2 Ouverture de la séance et greffe

Le président constate que le quorum est atteint et déclare la séance ouverte à 12 h 30.

313-2022 **1.3 Adoption de l'ordre du jour**

ATTENDU QUE tous les membres du conseil présents reconnaissent avoir reçu toute documentation utile à la prise de décision concernant les sujets à l'ordre du jour adoptés ci-après;

IL EST PROPOSÉ par Monsieur Lorne Trudel
APPUYÉ par Madame Marie Gagnon
ET RÉSOLU :

D'adopter l'ordre du jour tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

6.1 Dépôt - Procès-verbal de la rencontre du CCU du 2 novembre 2022

Le directeur du Service de l'urbanisme et développement durable dépose aux membres du conseil le document « Procès-verbal de la rencontre du CCU du 2 novembre 2022 » et les invite à le consulter.

314-2022 **6.2 Dérogation mineure - 2022-2005 - Développement domiciliaire Exalt phase 2**

Monsieur François Boily présente l'objet de la demande.

Monsieur François Boily invite l'assemblée à s'exprimer relativement à cette demande.

ATTENDU QUE le propriétaire de l'immeuble situé au Développement domiciliaire Exalt phase 2, portant le numéro de lot 6 484 540, 6 484 543, 6 484 546, 6 484 547, 6 484 550, 6 484 552, 6 484 556, 6 484 560, 6 484 561, 6 484 562, 6 484 566, 6 484 567, 6 484 568, 6 484 569, 6 484 570, 6 484 572, 6 484 573, 6 484 574, 6 484 575, P-6 484 582 a adressé une demande de dérogation 2022-2005;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a analysé la demande et produit des recommandations au conseil;

Initiales du maire

6300

Initiales du secrétaire-trésorier

ATTENDU QUE les membres du conseil ont pris connaissance de la demande de dérogation mineure et des recommandations du comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU QUE le Promoteur avait formulé une première demande de dérogation mineure visant le remblai/déblai des terrains résidentiels de la sous-phase 2A, laquelle demande a été refusée par la Municipalité;

ATTENDU QUE le Promoteur contestait l'interprétation de la Municipalité sur le refus de la demande de dérogation mineure;

ATTENDU QUE depuis le mois de juin 2022, les Parties ont négocié sans admission et sans préjudice pour solutionner les différentes problématiques et litiges soulevés de part et d'autre en lien avec le Projet Exalt et le Contrat;

ATTENDU QUE le Promoteur a soumis une seconde demande de dérogation mineure relativement au niveau des remblais/déblais des terrains pour les différentes sous-Phases du Projet Exalt prévues au Contrat;

ATTENDU QUE les Parties ont convenu d'une entente globale concernant la continuité du Projet Exalt, sujet à la signature du présent Addenda #1, laquelle entente globale constitue une transaction au sens de l'article 2631 du Code civil du Québec;

ATTENDU QUE la Municipalité est également satisfaite du projet d'acte de cession des infrastructures et des rues pour la sous-phase 2A;

ATTENDU QUE la Municipalité est disposée à accorder la demande de dérogation mineure formulée par le Promoteur dans le cadre de son entente globale, étant entendu que les niveaux de remblai/déblai devront être conformes aux plans de coupe de rue et de nivellement reproduits en Annexe E de l'Addenda #1.

IL EST PROPOSÉ par Monsieur François Boily
APPUYÉ par Monsieur Lorne Trudel
ET RÉSOLU :

Accepter la demande de dérogation mineure 2022-2005 afin de permettre des travaux de remblais et de déblais supérieurs à 1,2 m, contrairement aux normes prévues au Règlement de zonage numéro 09-207, le tout tel que démontré sur le plan préparé par Arpo Groupe-Conseil, en date du 19 octobre 2022, portant le numéro 21013-1 de ses minutes.

Que cette acceptation n'autorise en aucun temps toutes autres dérogations à la réglementation municipale.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

315-2022 **6.3** **Autorisation de signature et acceptation de l'addenda #1 du projet de développement Exalt phases 2A, B et C**

ATTENDU QUE le Promoteur avait formulé une première demande de dérogation mineure visant le remblai/déblai des terrains résidentiels de la sous-phase 2A, laquelle demande a été refusée par la Municipalité;

Initiales du maire

6301

Initiales du secrétaire-trésorier

ATTENDU QUE le Promoteur contestait l'interprétation de la Municipalité sur le refus de la demande de dérogation mineure;

ATTENDU QUE depuis le mois de juin 2022, les Parties ont négocié sans admission et sans préjudice pour solutionner les différentes problématiques et litiges soulevés de part et d'autre en lien avec le Projet Exalt et le Contrat;

ATTENDU QUE le Promoteur a soumis une seconde demande de dérogation mineure relativement au niveau des remblais/déblais des terrains pour les différentes sous-Phases du Projet Exalt prévues au Contrat;

ATTENDU QUE les Parties ont convenu d'une entente globale concernant la continuité du Projet Exalt, sujet à la signature du présent Addenda #1, laquelle entente globale constitue une transaction au sens de l'article 2631 du Code civil du Québec;

ATTENDU QUE la Municipalité est également satisfaite du projet d'acte de cession des infrastructures et des rues pour la sous-phase 2A;

ATTENDU QUE le Promoteur, propriétaire de l'immeuble situé au Développement domiciliaire Exalt phase 2, portant le numéro de lot 6 484 540, 6 484 543, 6 484 546, 6 484 547, 6 484 550, 6 484 552, 6 484 556, 6 484 560, 6 484 561, 6 484 562, 6 484 566, 6 484 567, 6 484 568, 6 484 569, 6 484 570, 6 484 572, 6 484 573, 6 484 574, 6 484 575, P-6484582 a adressé une demande de dérogation 2022-2005 ;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a analysé la demande et produit des recommandations au conseil municipal;

ATTENDU QUE les membres du conseil ont pris connaissance de la demande de dérogation mineure et des recommandations du comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU QUE la Municipalité est disposée à accorder la demande de dérogation mineure formulée par le Promoteur dans le cadre de son entente globale, étant entendu que les niveaux de remblai/déblai devront être conformes aux plans de coupe de rue et de nivellement reproduits en Annexe E de l'Addenda #1.

IL EST PROPOSÉ par : Monsieur François Boily
APPUYÉ par : Madame Marie Gagnon
ET RÉSOLU :

D'autoriser le maire et le directeur général et greffier-trésorier à signer le document « Addenda #1 du projet de développement Exalt phases 2A, B et C » ainsi que tous documents pertinents à cet effet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

316-2022 **6.4** **Autorisation de signature et acceptation de l'acte de cession des rues et infrastructures du développement domiciliaire Exalt phase 2A**

ATTENDU QUE la Municipalité a signé un contrat concernant les chemins et les infrastructures du développement domiciliaire Exalt Phase 2 (ci-après le « Projet

Initiales du maire

6302

Initiales du secrétaire-trésorier

Exalt ») le 15 octobre 2021 (ci-après le « Contrat ») auprès de G-12 Investissements (ci-après le « Promoteur ») ;

ATTENDU QUE dans le cadre du Contrat, la fin des travaux de la sous-phase 2A devait se terminer au plus tard le 30 juin 2022;

ATTENDU QU' en vertu de l'article 5.1, troisième paragraphe, le non-respect de l'échéancier entraîne automatiquement la résiliation du Contrat;

ATTENDU QUE la Municipalité était d'avis que le Contrat était donc résilié de plein droit;

ATTENDU QUE le 25 avril 2022, Monsieur Rudy Bédard, représentant du Promoteur, a requis une prolongation de délai au 26 août 2022 pour compléter les travaux prévus pour la sous-phase 2A alléguant des événements hors du contrôle du Promoteur (ci-après le « Courriel de prolongation »);

ATTENDU QUE la Municipalité est en désaccord que les éléments énoncés au Courriel de prolongation constituent des événements « hors du contrôle du Promoteur » au sens consenti à cette expression au Contrat;

ATTENDU QUE le Promoteur avait formulé une première demande de dérogation mineure visant le remblai/déblai des terrains résidentiels de la sous-phase 2A, laquelle demande a été refusée par la Municipalité;

ATTENDU QUE le Promoteur contestait l'interprétation de la Municipalité sur le refus de la demande de dérogation mineure;

ATTENDU QUE depuis le mois de juin 2022, les Parties ont négocié sans admission et sans préjudice pour solutionner les différentes problématiques et litiges soulevés de part et d'autre en lien avec le Projet Exalt et le Contrat;

ATTENDU QUE le Promoteur a soumis une seconde demande de dérogation mineure relativement au niveau des remblais/déblais des terrains pour les différentes sous-Phases du Projet Exalt prévues au Contrat;

ATTENDU QUE les Parties ont convenu d'une entente globale concernant la continuité du Projet Exalt, sujet à la signature du présent Addenda #1, laquelle entente globale constitue une transaction au sens de l'article 2631 du Code civil du Québec;

ATTENDU QUE la Municipalité est également satisfaite du projet d'acte de cession des infrastructures et des rues pour la sous-phase 2A;

ATTENDU QUE le Promoteur, propriétaire de l'immeuble situé au Développement domiciliaire Exalt phase 2, portant le numéro de lot 6 484 540, 6 484 543, 6 484 546, 6 484 547, 6 484 550, 6 484 552, 6 484 556, 6 484 560, 6 484 561, 6 484 562, 6 484 566, 6 484 567, 6 484 568, 6 484 569, 6 484 570, 6 484 572, 6 484 573, 6 484 574, 6 484 575, P-6 484 582 a adressé une demande de dérogation 2022-2005 ;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a analysé la demande et produit des recommandations au conseil municipal;

Initiales du maire

6303

Initiales du secrétaire-trésorier

ATTENDU QUE les membres du conseil ont pris connaissance de la demande de dérogation mineure et des recommandations du comité consultatif d'urbanisme ;

ATTENDU QUE la Municipalité est disposée à accorder la demande de dérogation mineure formulée par le Promoteur dans le cadre de son entente globale, étant entendu que les niveaux de remblai/déblai devront être conformes aux plans de nivellement reproduits en Annexe E de l'Addenda #1.

IL EST PROPOSÉ par : Monsieur Lorne Trudel
APPUYÉ par : Madame Marie Gagnon
ET RÉSOLU :

D'autoriser le maire et le directeur général et greffier-trésorier à signer le document « L'acte de cession des rues et infrastructures du développement domiciliaire Exalt phase 2A » ainsi que tous documents pertinents à cet effet.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10. Levée de l'assemblée

Le président lève l'assemblée à 13 h 10.

_____
Charles Brochu, maire

_____
Richard Labrecque, greffier-trésorier