

SÉANCE EXTRAORDINAIRE du conseil municipal tenue le mardi, 11 octobre 2016 à 20 h à la salle de l'Édifice municipal des Éboulements, sous la présidence de Monsieur Pierre Tremblay, maire, et à laquelle il y avait quorum.

Présences : Sylvie Bolduc
Emmanuel Deschênes
Régis Pilote
Diane Tremblay
Pierre Tremblay, conseiller
Ruth Tremblay

ORDRE DU JOUR

1. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
2. RÉSOLUTION TRANSACTIONS À INTERVENIR ENTRE LA MUNICIPALITÉ DES ÉBOULEMENTS, L'INSTITUT HUBERT REEVES (OBSERVATOIRE DE LA GÉOSPHERE DE CHARLEVOIX) ET LES INVESTISSEMENTS CHARLEVOIX INC.
3. DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION EN ZONE DE MOUVEMENT DE SOL, SUR LE LOT 5 439 652 – CHEMIN DU DOMAINE CHARLEVOIX
4. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

196-10-16 Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Régis Pilote et résolu à l'unanimité des conseillers présents que l'ordre du jour soit accepté.

197-10-16 Résolution transactions à intervenir entre la Municipalité des Éboulements, l'Institut Hubert Reeves (Observatoire de la Géosphère de Charlevoix) et les Investissements Charlevoix inc.

CONSIDÉRANT la donation par Investissements Charlevoix Inc. (ci-après « Investissements ») à Institut Hubert-Reeves (maintenant Observatoire de la Géosphère de Charlevoix) (ci-après (« OGC »)) de l'immeuble suivant intervenue par acte reçu devant Me Véronique Duchesne, notaire, le 30 juin 2011, et dont une copie a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Charlevoix 2, le 4 juillet 2011, sous le numéro 18 281 304 (ci-après « Donation »), savoir :

DÉSIGNATION

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **CINQ MILLIONS QUATRE CENT TRENTE-NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE (5 439 550)**, du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Charlevoix 2;

Sans bâtisse dessus construite, circonstances et dépendances, sis à Les Éboulements, province de Québec.

Ci-après : « Terrain A ».

CONSIDÉRANT que le « Terrain A » a fait l'objet d'un plan cadastral parcellaire préparé par monsieur Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 22 juin 2016, sous le numéro 7105 de ses minutes, lequel plan doit être déposé sous peu au Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles afin de créer deux lots distincts, soit les lots numéros 5 942 501 et 5 942 502 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT qu'une partie du « Terrain A », soit celle devant correspondre au lot numéro 5 942 502 sera vendue sous peu par l'OGC à Investissements en raison d'une entente conclue entre eux;

CONSIDÉRANT que la Municipalité est intéressée à devenir propriétaire d'une partie du « Terrain A » pour fins d'aménagement d'un parc, soit la partie du lot devant être connue sous peu comme étant le lot # 5 942 501 ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de la Donation, Investissements et OGC ont convenu de divers engagements et obligations pour OGC envers la Municipalité et, plus particulièrement, l'obligation pour OGC, dans certaines circonstances, de transférer gratuitement le « Terrain A » à la Municipalité;

CONSIDÉRANT que la Municipalité est actuellement propriétaire du lot numéro 5 440 531, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix 2, lequel lot est un immeuble utilisé à des fins de parc et longeant la rivière des Boudreault.

CONSIDÉRANT qu'Investissements désire acquérir de la Municipalité une parcelle du lot 5 440 531 d'une superficie de 168,8 m². Cette parcelle est identifiée comme étant le lot projeté numéro 5 942 506, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix 2, au plan cadastral parcellaire préparé par monsieur Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 22 juin 2016, sous le numéro 7105 de ses minutes.

CONSIDÉRANT que la Municipalité désire également acquérir d'Investissements des parcelles additionnelles de terrain qui permettraient de relier le lot 5 440 531 au lot projeté 5 942 501 pour une superficie totale de 9 171,7 m². Ces parcelles additionnelles de terrain que la Municipalité désire acquérir sont identifiées comme étant les lots projetés numéro 5 942 503 et 5 942 504, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix 2, au plan cadastral parcellaire préparé par monsieur Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 22 juin 2016, sous le numéro 7105 de ses minutes.

CONSIDÉRANT que la Municipalité entend qu'une partie du lot projeté 5 942 503 devienne une rue publique afin d'accéder audit parc envisagé, et ce, en continuité de la rue publique actuellement existante étant partie du lot 5 440 784;

CONSIDÉRANT que la Municipalité et Investissements envisagent de procéder à un échange de terrains avec soulte au montant de neuf mille huit cent dollars (9 272 \$) payable par la Municipalité à Investissements dans le cadre de l'échange des terrains;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Ruth Tremblay et résolu à l'unanimité des conseillers présents à l'assemblée,

- que la Municipalité acquière d'OGC, par donation, la partie du « Terrain A » devant être connue sous peu comme étant le lot 5 942 501, cadastre du Québec, Charlevoix 2, le tout selon le projet d'acte de donation soumis par Me Marie-Hélène Turcotte, notaire;

- que les frais et honoraires professionnels relativement au dossier entourant cette donation soient répartis entre la Municipalité et l'OGC conformément à l'annexe 1 ci-jointe;

- que la Municipalité acquière d'Investissements des parcelles additionnelles de terrain, pour une superficie totale de 9 171,7 m², soit les parcelles identifiées comme étant les lots projetés numéros 5 942 503 et 5 942 504, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix 2, au plan cadastral parcellaire préparé par monsieur Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 22 juin 2016, sous le numéro 7105 de ses minutes, en contrepartie d'une somme de 9 272 \$ ainsi que de la cession par la Municipalité à Investissements d'une parcelle du lot 5 440 531 d'une superficie de 168,8 m² identifiée comme étant le lot projeté numéro 5 942 506, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Charlevoix 2, audit plan cadastral parcellaire (minute 7105), le tout selon le projet d'acte d'échange soumis par Me Marie-Hélène Turcotte, notaire;

- d'ouvrir comme rue publique la portion de rue comprise entre le chemin de la Seigneurie actuelle et le lot projeté 5 942 510 montré au plan cadastral parcellaire préparé par monsieur Dave Tremblay, arpenteur-géomètre, le 22 juin 2016, sous le numéro 7106 de ses minutes et incluant une partie du lot 5 440 784 actuel et le lot projeté 5 942 509 montré audit plan cadastral parcellaire (minute 7106), laquelle rue publique sera aménagée lorsque le parc aura été aménagé ;

- que lors de l'aménagement de la rue publique, qu'une valve soit installée par la municipalité, à la limite des lots 5 942 509 et 5 942 510 afin de permettre le prolongement du réseau d'aqueduc dans le cadre du projet de développement;

- d'autoriser madame Linda Gauthier, directrice générale, et le maire à signer l'acte de donation à intervenir entre l'OGC et la Municipalité et l'acte d'échange à intervenir entre Investissements et la Municipalité à être préparés par Me Marie-Hélène Turcotte, notaire, ainsi que tous documents nécessaires pour donner effet aux présentes résolutions, et généralement à négocier et convenir de toutes modifications aux projets d'actes jugés utiles ou nécessaires pour donner effet aux présentes résolutions.

ANNEXE 1

FRAIS ET HONORAIRES / ENTENTE

Le donateur et le donataire conviennent de ce qui suit considérant le contexte entourant la donation du lot # 5 942 501, à savoir :

1) Tous les frais et honoraires professionnels de Tremblay Bois Mignault Lemay, avocats, soit la somme de 4 447,98 \$ sont à la charge du donateur.

2) Le donateur acquittera les frais de dépôt des deux plans de cadastre requis aux fins du règlement du dossier, soit une somme de 500 \$ non taxable.

3) Tous les autres frais et honoraires professionnels de l'arpenteur-géomètre seront à la charge du donataire.

4) a) Sous réserve de ce qui est ci-après prévu en b), tous les frais et honoraires professionnels de la notaire, soit la facture # 486 de Charlevoix Notaires, seront à la charge du donataire. b) Cependant, en raison des démarches effectuées par la notaire au bénéfice du donateur, une partie des honoraires professionnels de la facture # 486, soit une somme de mille trois cent quatre-vingt-seize dollars (1 396 \$) plus les taxes applicables seront à la charge du donateur.

198-10-16 Demande de permis de construction en zone de mouvement de sol, sur le lot 5 439 652 – Chemin du Domaine Charlevoix

CONSIDÉRANT que tel que prévu à l'article 2,7 du règlement relatif aux permis et aux certificats, lorsqu'une demande de permis de construction est soumise pour un secteur situé en zone de mouvement de sol, un rapport d'expert est exigé afin de pouvoir lever l'interdiction de construire dans ces zones;

CONSIDÉRANT que suite à ce rapport, la délivrance du permis est alors soumise à l'approbation du conseil municipal sur recommandations du CCU;

CONSIDÉRANT qu'une demande de permis de construction sur la propriété de Monsieur Jean-Luc Tremblay située sur le lot 5 439 652, au 287 chemin Domaine Charlevoix, a été déposée. La construction souhaitée est une résidence principale unifamiliale.

CONSIDÉRANT l'expertise géotechnique réalisée en septembre 2016 par M. Raymond Juneau, ingénieur, des Laboratoires d'expertises de Québec au sujet de la possibilité de faire cet agrandissement;

CONSIDÉRANT les conclusions de l'étude et les recommandations de l'ingénieur soit :

Conclusions de l'étude :

- L'intervention envisagée n'est pas menacée par un glissement de terrain ;
- L'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents;
- L'intervention envisagée ne constituera pas un facteur aggravant, en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.

Recommandations de l'ingénieur :

- Aucune excavation permanente ne doit être pratiquée au pied ou dans la pente du talus ;
- Aucun remblai ne doit être effectué au sommet ou dans le talus, que ce soit en sols, en enrochement ou même dans les déchets de pelouse, de branches d'arbres, d'arbustes, etc. ;
- Aucun déboisement non contrôlé ;
- Aucun travail dans le talus ou au sommet conduisant à concentrer les eaux de ruissellement et risquant de déstabiliser les pentes. L'écoulement naturel de l'eau de pluie et de fonte des neiges est privilégié, comme ce qui se produit présentement.

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du CCU;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Diane Tremblay et résolu à l'unanimité des conseillers présents,

- d'autoriser la construction d'une résidence principale unifamiliale sur le lot 5 439 652, au 287 chemin Domaine Charlevoix, conformément aux recommandations de l'ingénieur.

199-10-16 Levée de l'assemblée

Il est proposé par Sylvie Bolduc et résolu à l'unanimité des conseillers présents que l'assemblée soit levée à 20 h 10, les points à l'ordre du jour ayant été traités.

Pierre Tremblay
Maire

Linda Gauthier
Directrice générale