

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX
MUNICIPALITÉ DE PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal de Petite-Rivière-Saint-François, tenue le 28^e jour de janvier 2019, à 18h30 au local ordinaire des séances du conseil.

Assistaient sous la présidence de monsieur Gérald Maltais, François Fournier, Serge Bilodeau, Marie-Ève Gagnon, Jérôme Bouchard, Jacques Bouchard, Olivier Dufour, tous conseillers(ère) formant quorum.

Étais absente : Mme Marie-Ève Gagnon, conseillère

Ordre du jour

- 1-Adoption de l'ordre du jour
- 2-Demande d'intervention dans un cours d'eau – Club Med
- 3-Autorisation – signature addenda protocole Le Massif s.e.c.
- 4-Contrat de transfert de rue – Le Massif s.e.c.
- 5-Permis de construction hôtel du *Club Med* – zone RC-1 – en vertu du règlement sur les P.I.I.A
- 6-Période de questions du public
- 7-Levée de la séance

Rés.450119

1- Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Serge Bilodeau et résolu à l'unanimité des conseillers(ères) présents :

Que l'ordre du jour est accepté tel que rédigé et communiqué.

ADOPTÉE

Rés.460119

2- Demande d'intervention dans un cours d'eau – Club Med

Attendu la demande déposée par Complexe Hôtelier de Charlevoix s.e.c. pour le réaménagement d'un cours d'eau avec construction à proximité, sur le lot 6 249 361;

Attendu que le dossier remis à la municipalité pour l'étude de la demande est complet et que toutes les pièces demandées ont été reçues;

Attendu que M. Gaétan Boudreault, contremaître pour la municipalité de Petite-Rivière-Saint-François a pris connaissance du rapport du biologiste et des études écologiques émises par Norda Stelo et s'est rendu sur les lieux à l'automne pour une visite de terrain;

Attendu que du côté écologique, M. Boudreault mentionne que la demande respecte l'environnement et indique que les recommandations de Norda Stelo devront être respectées, « l'ensemencement, les plantations d'arbres, ainsi que la minimisation de la coupe d'arbres »;

Attendu que concernant le déplacement du cours d'eau, M. Gaétan Boudreault indique avoir pris connaissance du projet initial, cependant mentionne que la modification apportée le 21 janvier dernier est plus adéquate et permet de conserver une plus grande superficie de ruisseau et de bandes riveraines;

Attendu qu'à l'intersection des 2 ponceaux, la construction d'un regard est nécessaire et que ce regard permettra de nettoyer en cas d'obstruction;

Attendu que la construction de ce regard, telle que prévue, à l'intersection des 2 branches du ponceau de 1200 mm et 250 mm devra être modifiée quant au ponceau de 250 mm dont le diamètre devra être changé pour un ponceau de 450 mm;

Attendu que M. Gaétan Boudreault recommande au Conseil Municipal d'approuver ces dits travaux;

En conséquence : Il est proposé par François Fournier et résolu à l'unanimité des conseillers(ère) présents :

Que le conseil municipal accepte la réalisation des travaux sur recommandation de M. Gaétan Boudreault, contremaître municipal et responsable des travaux publics;

Que la municipalité considère la finalité des travaux comme une activité commerciale sur des terres publiques;

Que les coûts des travaux seront assumés entièrement par Le Massif;

Que la présente résolution soit transmise à la MRC de Charlevoix pour traitement et suivi.

ADOPTÉE

Rés.470119

3- Autorisation – signature addenda protocole Le Massif s.e.c.

ATTENDU le protocole relatif à des travaux municipaux (projet complexe hôtelier – Massif de Charlevoix) intervenu entre la Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François (la Municipalité) et Massif S.E.C. (le requérant) (ci-après appelé « Protocole d'entente »);

ATTENDU que ce Protocole d'entente prévoyait la réalisation des travaux décrits aux plans et devis joints à cette entente, ayant fait l'objet d'une estimation de coûts, laquelle était également jointe à l'entente;

ATTENDU que les travaux municipaux de voirie (réalisation d'une rue destinée à être publique), de même que les services d'aqueduc et d'égout prévus au Protocole d'entente ont été réalisés, conformément aux plans et devis et peuvent faire l'objet d'une réception provisoire des travaux;

ATTENDU qu'il est opportun que les travaux de pavage, de même que les travaux de construction du poste de surpression, d'aqueduc, du réservoir d'eau et de la conduite d'adduction soient exécutés pendant la période estivale et qu'en conséquence, le calendrier d'exécution des travaux soit modifié en conséquence;

ATTENDU que le *Règlement no 576 relatif aux travaux municipaux* prévoit que la réception provisoire des travaux peut être accompagnée de conditions exigées par la Municipalité et décrites dans l'entente;

ATTENDU l'addenda soumis aux membres du conseil visant, d'une part, à clarifier la date d'exécution de certains travaux et, d'autre part, à s'assurer que les garanties prévues au Protocole d'entente initial soient déposées préalablement à la délivrance des permis et à la réception provisoire des travaux et à la cession de la rue et des infrastructures à la Municipalité;

En conséquence : Il est proposé par Serge Bilodeau et résolu à l'unanimité des conseillers(ère) présents :

QUE la Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François accepte la modification au Protocole d'entente intervenu entre la Municipalité et Massif S.E.C. le 20 août 2018;

QUE la Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François abroge la résolution no 181218;

QUE le maire et la directrice générale et secrétaire-trésorière ou son adjointe soient autorisés à signer cet addenda, pour et au nom de la Municipalité tous documents relatifs à la présente résolution.

ADOPTÉE

Rés.480119

4- Contrat de transfert de rue – Le Massif s.e.c.

ATTENDU le Protocole d'entente relatif à des travaux municipaux intervenu entre la Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François et Massif S.E.C. le 20 août 2018;

ATTENDU que ce Protocole d'entente avait notamment pour objet de prévoir différents travaux municipaux, dont le prolongement de la rue projetée pour desservir les terrains alors connus comme étant le lot 6 249 361;

ATTENDU l'addenda à ce protocole d'entente approuvé par le conseil ce jour;

ATTENDU que Massif s.e.c. a remis à la Municipalité la documentation utile devant permettre la réception provisoire des travaux (rue et services d'aqueduc et d'égout) et la cession des droits réels afférents à ces ouvrages;

ATTENDU que Massif S.E.C. a ainsi remis à la Municipalité, notamment :

- Un cautionnement d'entretien d'une période de 2 ans à partir du 12 décembre 2018, pour lequel la Municipalité était ajoutée à titre de bénéficiaire additionnel, le montant de ce cautionnement représentant 10 % du coût des travaux municipaux déjà réalisés, le tout conformément au sous-paragraphe ii) du paragraphe b) du 1^{er} alinéa de l'article 6 du Protocole d'entente intervenu entre les parties;
- Document signé par M. Denis Pinard, ingénieur, en date du 22 janvier 2019, faisant état de la valeur des travaux résiduels à être réalisés après la réception provisoire des travaux;
- Une lettre de crédit à l'ordre de la Municipalité et encaissable à demande, d'un montant équivalent à 100 % du coût des travaux municipaux à être réalisés après la réception provisoire des travaux, ladite lettre de crédit étant datée du 25 janvier 2019;
- Une lettre de M. Denis Pinard, de la firme Génio, en date du 23 janvier 2019, attestant que les travaux « *ont été exécutés sous notre surveillance et conformément aux recommandations formulées et aux plans et devis soumis à la Municipalité* » et que « *les réseaux sont entièrement fonctionnels* », recommandant la réception provisoire de ceux-ci;
- Rapport de titres soumis à la Municipalité en date du 23 janvier 2019 par Me Daniel Morin, notaire, confirmant que « *les actes inclus dans la chaîne de titres de l'immeuble* » devant constituer l'assiette de la nouvelle rue « *ne comportent pas de restrictions ou contraintes susceptibles de faire obstacle à la cession de celui-ci et à l'utilisation par la Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François de cet immeuble à titre de rue publique* »;

- Projet de contrat de cession de rue et réseaux soumis par le requérant;
- Attestation de conformité de la Commission de la construction du Québec (16 janvier 2019) et de la CNESST (17 janvier 2019);
- Déclaration du promoteur à l'effet que les montants dus à l'ensemble des fournisseurs et sous-traitants ont été payés (25 janvier 2019).

QUE, conditionnellement à la signature de l'addenda ayant fait l'objet de la résolution no 470119 adoptée ce jour, et en considération du dépôt des documents énumérés notamment au préambule de la présente, le conseil :

- a) Accepte la réception provisoire des travaux (rue et réseaux d'aqueduc et d'égout) en lien avec le protocole d'entente intervenu entre les parties le 20 août 2018 et ayant fait l'objet de l'addenda approuvé ce jour;
- b) À compter de la signature du contrat notarié pour la cession de ces infrastructures et de son inscription au Bureau de la publicité des droits, la rue fasse partie du domaine public de la Municipalité et soit ouverte à titre de rue publique.

En conséquence : Il est proposé par Jérôme Bouchard et résolu à l'unanimité des conseillers(ère) présents :

QUE le maire et la directrice générale et secrétaire-trésorière ou son adjointe soient autorisés à signer les documents suivants, pour et au nom de la Municipalité :

- Avenant au cautionnement d'entretien prévoyant que la Municipalité en est la bénéficiaire;
- Contrat pour la cession des droits emphytéotiques et de l'ensemble des infrastructures faisant l'objet du Protocole d'entente énoncé au préambule de la présente, sur le lot 6 249 362, selon l'acte qui a été préparé par Me Daniel Morin, notaire, et soumis au conseil ce jour;
- Tout autre document afin de donner plein effet à la présente résolution.

ADOPTÉE

Rés.490119

5- Permis de construction hôtel du Club Med – zone RC-1 – en vertu du règlement sur les P.I.I.A

Considérant la demande de permis de construction du complexe hôtelier du *Club Med* projeté sur le lot 6 249 361, situé à l'intérieur de la zone rc-1 telle qu'illustrée au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la municipalité;

Considérant que cette demande de permis est conforme aux règlements d'urbanisme;

Considérant que le projet rencontre les objectifs et les critères du *règlement no 587 sur les PIIA* et ce, qu'ils soient réalisés en une phase (ensemble des bâtiments) ou deux phases (d'abord bâtiment a et puis, par la suite, bâtiments b et c);

Considérant en effet que l'architecture proposée, son originalité, le souci des détails rappelant l'architecture traditionnelle québécoise, les divers matériaux de revêtement, les agencements de couleurs, le

souci d'intégration au paysage et à la topographie particulière de l'emplacement, l'impact économique d'un tel projet;

Considérant l'assemblée de consultation qui s'est tenue relativement à ce projet le 10 janvier 2019;

Considérant la recommandation du CCU en date du 18 décembre 2018 et complétée par une recommandation le 22 janvier 2019, d'accepter la demande de permis de construction pour chacune des phases, soit phase 1 comprenant le bâtiment A et la phase 2 comprenant les bâtiments B et C.;

En conséquence : Il est proposé par Olivier Dufour et résolu à l'unanimité des conseillers(ère) présents :

Que le conseil municipal de Petite-Rivière-Saint-François accepte les recommandations de son comité consultatif de l'urbanisme, soit celle du 18 décembre et celle du 22 janvier;

Que le conseil municipal de Petite-Rivière-Saint-François accepte la demande de permis de construction pour chacune des phases, soit phase 1 comprenant le bâtiment A et la phase 2 comprenant les bâtiments B et C.;

Que le tout est conditionnel à l'obtention du certificat d'autorisation du ministère de l'environnement et conditionnel à ce que le conseil décide d'autoriser la délivrance du permis conformément à une étude qui doit lui être soumise en vertu des articles 12.5.3, 12.5.4., 12.5.8 et ce, en vertu du règlement de zonage no 603.

ADOPTÉE

Rés.5001196

6 Demande d'étude de circulation – Ministère des Transports

Attendu que la municipalité de Petite-Rivière-Saint-François désire des analyses complémentaires à l'étude de circulation présentement en cours;

Attendu que ces analyses complémentaires sont pour les intersections suivantes :

- Route 138/Entrée du développement Le Fief;
- Route 138/Chemin de la Martine
- Route 138/Entrée du Chemin du Massif

Attendu que les intersections se situent sur la route 138, propriété du ministère des transports;

En conséquence : Il est proposé par Serge Bilodeau et résolu à l'unanimité des conseillers(ère) présents :

Que le conseil municipal de Petite-Rivière-Saint-François demande au MTQ l'étude de circulation pour ces intersections situées sur sa propriété.

ADOPTÉE

7- Période de questions du public

Rés.510119

8- Levée de la séance

À dix-huit heures cinquante minute, la séance est levée sur proposition M. Jérôme Bouchard, conseiller et résolu à l'unanimité des conseillers présents.

ADOPTÉE

Gérald Maltais, maire

Francine Dufour, d.g.