

## **SÉANCE SPÉCIALE DU 30 AOÛT 2021, 17 H 30.**

Lundi, le 30 août 2021, se tient avec l'application ZOOM et à huis clos (public non-autorisé), autorisé en vertu de l'arrêté ministériel du ministère de la Santé et des Services sociaux relatif à la pandémie de la Covid-19, la séance spéciale du conseil de la Municipalité de Saint-David-de-Falardeau. Cette séance est sous la présidence de Mme le maire Catherine Morissette, présente virtuellement via l'application Zoom.

Cependant, comme la connexion n'a pu s'effectuer convenablement pour la séance initialement convoquée pour le 30 août 2021, 12 h 30, tous ont renoncé à leur convocation et acceptent unanimement la tenue de la séance à 17 h 30.

Sont présents virtuellement (via zoom):

M. le conseiller	Paul Pineault
Mme la conseillère	Sylvie Larouche
M. le conseiller	Germain Grenon
M. le conseiller	André Dufour
M. le conseiller	Philippe Dufour
M. le conseiller	Richard Sirois

M. Daniel Hudon, secrétaire-trésorier et directeur général, assiste aussi virtuellement à la séance.

**211-2021**

### **Acceptation de l'ordre du jour de la séance spéciale du 30 août 2021, 17 h 30.**

---

#### **ORDRE DU JOUR :**

- 1.0 Pensée.
- 2.0 Adoption du Règlement 521.
- 3.0 Vente de certains terrains – Secteur alpin – Lot 6 318 348 (terrain adjacent à la station) et partie du lot 5 913 581 et le lot 5 913 580 (3<sup>e</sup> stationnement) – Autorisation de signatures.
- 4.0 Période de questions.  
Levée de l'assemblée.

Il est proposé par M. le conseiller André Dufour, appuyé par Mme la conseillère Sylvie Larouche et résolu que l'ordre du jour de la séance spéciale du 30 août 2021, 17 h 30, soit et est accepté. Adoptée à l'unanimité des conseillers(ères).

212-2021

**Adoption du Règlement 521 – Règlement relatif à l'abrogation des Règlements 491, 492, 493, 494, 495, 496 et 497.**

---

Il est proposé par M. le conseiller Germain Grenon, appuyé par M. le conseiller Richard Sirois et résolu que le Règlement 521 relatif à l'abrogation des Règlements 491, 492, 493, 494, 495, 496 et 497 soit et est accepté. Adoptée à l'unanimité des conseillers(ères).

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ DE DUBUC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DAVID-DE-FALARDEAU**

**RÈGLEMENT 521**

---

---

**Règlement relatif à l'abrogation des Règlements 491, 492, 493, 494, 495, 496 et 497.**

---

---

- CONSIDÉRANT** que la Municipalité de Saint-David-de-Falardeau à adopter les Règlements;
- 491 - Relatif au plan d'urbanisme
  - 492 - Relatif au zonage
  - 493 - Relatif au lotissement
  - 494 - Relatif à la construction
  - 495 - Relatif aux conditions d'émission du permis de construction
  - 496 - Relatif aux permis et certificats
  - 497 - Relatif aux dérogations mineures
- CONSIDÉRANT** que ces règlements ne sont pas entrés en vigueur puisque n'ayant pas reçu le certificat de conformité au schéma de la MRC;
- CONSIDÉRANT** que dans ce contexte il y a lieu d'abroger ces règlements, puisque d'autres règlements aux mêmes effets seront prochainement adoptés;
- CONSIDÉRANT** qu'un dépôt et une présentation du projet de règlement ont été faits lors de la séance spéciale du 23 août 2021;
- CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 23 août 2021.

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par M. le conseiller Germain Grenon, appuyé par M. le conseiller Richard Sirois et résolu à l'unanimité que soit et est adopté le règlement portant le numéro 521 et il est par le présent règlement ordonné et statué par le conseil de la Municipalité de Saint-David-de-Falardeau et ledit conseil ordonne et statue par le présent règlement, ainsi qu'il suit, à savoir :

## **ARTICLE 1**

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long récité.

## **ARTICLE 2**

Les règlements ci-bas sont par le présent règlement abrogés:

- 491- Relatif au plan d'urbanisme
- 492- Relatif au zonage
- 493- Relatif au lotissement
- 494- Relatif à la construction
- 495- Relatif aux conditions d'émission du permis de construction
- 496- Relatif aux permis et certificats
- 497- Relatif aux dérogations mineures

## **ARTICLE 3**

Le présent règlement entrera en vigueur après avoir reçu toutes les approbations requises et prévues par la loi.

**Adopté à la séance spéciale du conseil de la Municipalité de Saint-David-de-Falardeau, tenue le 30<sup>e</sup> jour du mois d'août 2021 et signé par le maire et le secrétaire-trésorier et directeur général.**

**CATHERINE MORISSETTE  
MAIRE**

**DANIEL HUDON  
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER ET DIRECTEUR GÉNÉRAL**

**213-2021**

### **Vente de certains terrains – Autorisation de signatures.**

**CONSIDÉRANT** que la Municipalité de Saint-David-de-Falardeau a été contacté par des promoteurs pour discuter de l'implantation d'éléments touristiques majeures dans le secteur alpin;

**CONSIDÉRANT** qu'il résulte des discussions intervenues la possibilité de la construction d'un hôtel, de plusieurs dizaines de chambres, d'un restaurant de belle envergure et d'autres aménagements sur des terrains appartenant à la municipalité dans le secteur alpin;

**CONSIDÉRANT** que la municipalité est en accord à vendre les terrains nécessaires pour permettre la réalisation de ces projets structurants sous réserve du respect des conditions, modalités et délais convenus.

### **POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par M. le conseiller André Dufour, appuyé par M. le conseiller Philippe Dufour et résolu que la Municipalité de Saint-David-de-Falardeau autorise le maire et le secrétaire-trésorier à signer, pour et au nom de la municipalité, les contrats de vente des lots ci-bas aux termes et conditions mentionnées, en y apportant toutes les nuances et précisions nécessaires au respect de l'esprit des objectifs établis par la municipalité:

- 1 - Vente du lot 6 318 348 adjacent au terrain du chalet principal de la station de ski Le Valinouët afin d'y construire à l'intérieur d'un délai de 18 mois, un hôtel d'environ 40 chambres dont les plans concepts devront être approuvés par le conseil, étant clairement convenu qu'on réfère à des chambres d'hôtel conventionnelles et non à des condos-hôtels sous forme d'appartement, locatifs ou non.

Le prix de ce terrain est fixé à 47 000 \$ excluant les taxes et frais à la charge de l'acquéreur.

Advenant le non-respect du délai de 18 mois, la municipalité reprendra le terrain et remboursera au promoteur le prix payé, déduction faite d'une pénalité de 5 000 \$, ce à quoi le promoteur consent.

- 2 - Vente du lot 5 913 580 situé dans le secteur connu comme le "3<sup>e</sup> stationnement" afin d'y construire à l'intérieur d'un délai de 18 mois, un restaurant d'envergure et les locaux de l'usine de fumage de viande intérieure dont les plans concepts devront être approuvés par le conseil;

Et

Vente d'une partie d'un lot 5 913 581 représentant le résiduel du secteur connu comme le "3<sup>e</sup> stationnement" afin d'y aménager dans un délai de 18 mois, un stationnement payant sécurisé (24/7); en contrepartie, le terrain appartenant au promoteur et portant le numéro de lot 5 913 582 sera laissé à la disposition du public comme un stationnement gratuit pendant une période de 36 mois suivant la mise en fonction du stationnement payant.

Le prix pour ces deux terrains est fixé à 50 000 \$ excluant les taxes et frais à la charge de l'acquéreur.

Advenant le non-respect du délai de 18 mois, la municipalité reprendra chacun de ces terrains et remboursera au promoteur pour chacun la moitié du prix ci-haut payé, déduction faite d'une pénalité de 5 000 \$ pour chacun, ce à quoi le promoteur consent.

3 - Advenant que le projet d'hôtel soit:

- trop volumineux pour l'espace disponible sur le lot 6 318 348, ce projet pourra être déplacé sur la partie du lot 5 913 518; et un autre projet d'hébergement récréotouristique devra cependant être présenté pour le lot 6 318 348 et recevoir l'aval du conseil municipal.
- non-réalisé sur le lot 6 318 348 ou sur la partie du lot 5 913 581 à l'intérieur du délai convenu, la municipalité reprendra ces 2 terrains sans autre formalité et sans compensation pour les améliorations ou aménagements qui auront pu y être faits et remboursera au promoteur le prix payé pour chacun, déduction faite d'une pénalité de 5 000 \$ pour chacun, ce à quoi le promoteur consent. L'objectif commun de la vente de ces deux terrains étant de favoriser la construction d'un hôtel et non d'y aménager un stationnement.

4 - Aucun des terrains vendus ne pourra être utilisé à d'autres fins que celles contractuellement convenues, ce à quoi le promoteur consent.

Le vote est demandé sur cette proposition:

POUR: Mme la conseillère Sylvie Larouche  
M. le conseiller André Dufour  
M. le conseiller Philippe Dufour  
Mme le maire Catherine Morissette

CONTRE: M. le conseiller Paul Pineault  
M. le conseiller Germain Grenon  
M. le conseiller Richard Sirois

Adopté à la majorité des membres du conseil.

**LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE (17 h 47).**

**Je, Catherine Morissette, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.**

**MME CATHERINE MORISSETTE  
MAIRE**

**M. DANIEL HUDON  
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER ET DIRECTEUR GÉNÉRAL**