

Lundi 24 novembre 2025

PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Pascal, tenue à la salle du conseil de l'hôtel de ville, le lundi 24 novembre 2025 à 20 h 00.

Sont présents Mesdames et Messieurs les Conseillers suivants :
Isabelle Chouinard, Josée Chouinard, François Gagné-Bérubé, Caroline Hudon et Alain Potvin, sous la présidence de Madame Solange Morneau, mairesse formant quorum.

Est absent Monsieur Francis Ouellet, conseiller.

Sont aussi présentes Mesdames Louise St-Pierre, greffière, Marie-Ève Blache-Gagné, greffière adjointe, France Boucher, trésorière et Emilie Poulin, directrice générale.

OUVERTURE DE LA SÉANCE.

Constatant que tous les membres du conseil sont présents et forment quorum, Madame la mairesse déclare la séance ouverte.

2025-11-444 LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR.

CONSIDÉRANT la lecture de l'ordre du jour suivant :

- 1. Ouverture de la séance.
- 2. Lecture et adoption de l'ordre du jour.
- 3. Annulation du contrat de courtage exclusif avec l'agence immobilière Royal LePage Kamouraska-L'Islet à l'égard du lot numéro 6 445 416 du cadastre du Québec.
- 4. Contribution financière de la Ville au projet d'habitation de la Société du patrimoine de l'Est.
- 5. Période de questions.
- 6. Clôture et levée de la séance.

CONSIDÉRANT l'article 325 de la Loi sur les cités et villes;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Josée Chouinard

et résolu unanimement de l'adopter.

Solange Morneau, mairesse

Me Louise St-Pierre, greffière

2025-11-445 ANNULATION DU CONTRAT DE COURTAGE EXCLUSIF AVEC L'AGENCE IMMOBILIÈRE ROYAL LEPAGE KAMOURASKA-L'ISLET À L'ÉGARD DU LOT NUMÉRO 6 445 416 DU CADASTRE DU QUÉBEC.

CONSIDÉRANT les contrats de courtage exclusifs existant entre la Ville et l'agence immobilière Royal LePage Kamouraska-L'Islet pour la vente des terrains vacants portant les numéros civiques 300, 306, 308, 312, 316 et 318 de la rue Marie-Anne-Fournier;

CONSIDÉRANT les discussions en cours présentement avec la Société du patrimoine de l'Est pour la réalisation d'un projet d'habitation sur des terrains vacants de la rue Marie-Anne-Fournier;

CONSIDÉRANT le formulaire de modification du contrat de courtage exclusif soumis par l'agence immobilière Royal LePage Kamouraska-L'Islet prévoyant l'annulation du contrat de courtage la liant à la Ville pour la vente du terrain vacant portant le numéro civique 318, rue Marie-Anne-Fournier;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Isabelle Chouinard

et résolu unanimement :

- de ratifier les termes du formulaire de modification MO 81111 soumis par l'agence immobilière Royal LePage Kamouraska-L'Islet permettant l'annulation du contrat CCV 37812 relatif à la vente du terrain vacant portant le numéro civique 318, rue Marie-Anne-Fournier;
- d'autoriser Madame Emilie Poulin, directrice générale à signer, pour et au nom de la Ville, le formulaire de modification numéro MO 81111.

Solange Morneau, mairesse

Me Louise St-Pierre, greffière

2025-11-446

CONTRIBUTION FINANCIÈRE DE LA VILLE AU PROJET D'HABITATION DE LA SOCIÉTÉ DU PATRIMOINE DE L'EST.

CONSIDÉRANT les besoins urgents en matière d'habitation sur le territoire de la Ville;

CONSIDÉRANT le Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ), volet 4, offrant une aide financière pour des projets d'habitation pour ménages à revenu faible ou modeste réalisés par les développeurs qualifiés;

CONSIDÉRANT également le Programme de financement en habitation (PFH) qui a pour but de soutenir financièrement la réalisation de projets de logements destinés à des ménages à revenu faible ou modeste ou ayant des besoins particuliers en habitation et d'accroître l'offre de logements partout au Québec;

CONSIDÉRANT l'article 84.2 de la Loi sur les compétences municipales qui permet à une municipalité d'accorder une aide, y compris sous forme de crédits de taxes, pour l'accroissement de logements abordables sur son territoire;

CONSIDÉRANT que la Société du patrimoine de l'Est (SPE) est un organisme à but non lucratif dont la mission est de développer et d'implanter des projets d'habitation structurants dans les régions de l'Est du Québec, laquelle Société a entamé des démarches auprès de la Société d'habitation du Québec (SHQ) afin d'être reconnue comme développeur qualifié;

CONSIDÉRANT le projet présenté au conseil municipal par la SPE visant l'implantation de deux immeubles de six logements chacun sur les lots numéros 6 445 405 et 6 445 416 du cadastre du Québec appartenant à la Ville;

CONSIDÉRANT que la moitié des unités de logement des immeubles projetés par la SPE correspondront à du logement abordable, tel que reconnu par la Société d'habitation du Québec;

CONSIDÉRANT que l'autre moitié des unités de logement des immeubles projetés correspondra à du logement abordable intermédiaire, tel que reconnu par la Société d'habitation du Québec;

CONSIDÉRANT que, selon les données actuelles de la SHQ pour Saint-Pascal, le coût du loyer des logements abordables prévu dans le projet de la SPE se situera entre 603 \$ et 821 \$ et le coût du loyer des logements abordables intermédiaires prévu dans le projet de la SPE se situera entre 904,50 \$ et 1 231,50 \$;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Alain Potvin

et résolu unanimement que la Ville de Saint-Pascal :

- appuie le dépôt du projet d'habitation de la SPE pour la Ville de Saint-Pascal au PHAQ, volet 4, et au PFH, pour la construction de deux bâtiments comprenant au total trois logements 3 ½, 6 logements 4 ½ et trois logements 5 ½ dont la moitié seront des logements abordables et l'autre moitié des logements abordables intermédiaires;
- s'engage à contribuer financièrement au projet pour un montant correspondant à 40 % de la subvention du PHAQ volet 4 qui sera accordée par la SHQ à la SPE en lien avec la construction des unités à logements abordables, le montant maximal de cette contribution étant fixé à 480 301 \$;
- s'engage à contribuer financièrement au projet pour un montant correspondant à 20 % du montant du prêt qui sera accordé pour le projet à la SPE dans le cadre du PFH, le montant maximal de cette contribution étant fixé à 237 000 \$;
- détermine que la contribution municipale maximale totale au projet sera de 717 301 \$ pour six unités de logement abordables et six unités de logement abordables intermédiaires;
- s'engage à ce que la contribution de la Ville telle qu'établie aux paragraphes précédents inclue le don des lots numéros 6 445 405 et 6 445 416 du cadastre du Québec à la SPE, la Ville s'engageant à ne pas aliéner lesdits lots à un tiers jusqu'au 31 octobre 2027;
- précise que la Ville procédera à la mise en place d'une conduite d'égout pluvial le long de la limite latérale ouest du lot numéro 6 445 416 du cadastre du Québec et qu'à cette fin, la Ville devra bénéficier, sur ledit lot, d'une servitude permanente permettant la pose et l'entretien de ladite conduite;
- précise que des garanties (hypothèques légales ou autres) seront exigées à la SPE afin de s'assurer du respect de ses obligations envers la Ville, dont celle de construire, et du maintien de l'entente d'aide financière entre la SPE et la SHQ pour la durée prévue de cette entente;
- prévoit que la contribution de la Ville pourra comprendre le coût de travaux d'infrastructure, d'études environnementales ou géotechniques et de travaux d'arpentage visant les lots numéros 6 445 405 et 6 445 416 du cadastre du Québec;
- s'engage à accorder à la SPE, aux fins de compléter sa contribution financière au projet, un crédit de taxes foncières pour les immeubles qui seront construits sur les lots numéros 6 445 405 et 6 445 416 du cadastre du Québec, la durée de ce crédit de taxes ne pouvant excéder la durée de l'entente conclue entre la SPE et la SHQ relative à l'aide financière accordée dans le cadre du PHAQ volet 4 pour le projet réalisé à Saint-Pascal et le PFH;
- s'engage à favoriser la conformité du projet en effectuant des modifications à sa réglementation d'urbanisme, le cas échéant;
- précise que les engagements pris par la Ville dans le cadre de la présente résolution sont conditionnels :

- à l’obtention par la SPE d’une aide financière dans le cadre du PHAQ volet 4 et du PFH pour le projet à être réalisé à Saint-Pascal;
 - au dépôt d’un plan d’implantation conforme à la réglementation d’urbanisme de la Ville;
 - à la confirmation que le sol permet l’implantation des constructions projetées par le biais d’une étude géotechnique et d’une étude environnementale;
 - à la terminaison des travaux de construction des immeubles projetés dans un délai maximal de 24 mois à partir de la date d’acceptation du projet de Saint-Pascal par la SHQ;
- précise qu’il n’y aura aucune majoration de la contribution de la Ville en lien avec d’éventuelles mesures d’atténuation du bruit que la MRC pourrait exiger pour des constructions réalisées sur des terrains situés à proximité des voies ferrées, le tout en conformité avec les orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT).

Solange Morneau, mairesse

Me Louise St-Pierre, greffière

2025-11-447 **PÉRIODE DE QUESTIONS.**

Aucune question.

2025-11-448 **CLÔTURE ET LEVÉE DE LA SÉANCE.**

CONSIDÉRANT que tous les items à l'ordre du jour ont été discutés;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Caroline Hudon

et résolu unanimement la clôture et la levée de la séance à 20 h 13.

Solange Morneau, mairesse

Me Louise St-Pierre, greffière

Signature du procès-verbal

Solange Morneau, mairesse

Me Louise St-Pierre, greffière