



MUNICIPALITÉ DE SAINT-CALIXTE

SÉANCE ORDINAIRE DU 8 JUIN 2020

Séance ordinaire du Conseil Municipal de la Municipalité de Saint-Calixte, tenue le 8 juin 2020 à 20 h 00, à huis clos

- **Présentation du rapport financier et du rapport du vérificateur externe pour l'exercice financier se terminant le 31 décembre 2019.**

ORDRE DU JOUR

1. MOMENT DE RECUEILLEMENT
2. PRÉSENCES
3. PÉRIODE DE QUESTIONS

EXCEPTIONNELLEMENT les questions doivent être reçues à la municipalité avant 16 h le 8 juin 2020, par courriel à reception@mscalixte.qc.ca

4. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
5. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX
6. RÉSOLUTIONS

- a) Demande de dérogation mineure numéro 2020-475 concernant le lot 4 630 383
 - b) Résolution entérinant le renouvellement du régime d'assurance collective des syndicats de la Municipalité de Saint-Calixte
 - c) Octroi d'un contrat d'expertises en géotechniques pour 3 barrages de la municipalité
 - d) Adhésion et cotisation annuelle à l'Agence régionale de mise en valeur des forêts privées de Lanaudière
 - e) Vente de terrain – Lot 3 186 603
 - f) Vente de terrain – Lot 4 631 062
 - g) Vente de terrain – Lot 3 187 481
 - h) Annulation des frais de retard – Bibliothèque
 - i) Nomination d'un lieutenant au Service de sécurité incendie
 - j) Octroi du contrat pour la fourniture et la livraison de bacs bruns avec puce RFID (240 litres)
 - k) Mandat à Annie De Lisio, Urbaniste-conseil – Services professionnels – Assistance en urbanisme
 - l) Mandat à Annie De Lisio, Urbaniste-conseil – Services professionnels – Mandat d'appel de candidatures pour la recherche d'un urbaniste
 - m) Approbation de la liste des immeubles à vendre pour défaut de paiement de l'impôt foncier par la MRC de Montcalm
 - n) Adoption du règlement numéro 669-2020 – Politique concernant la vente de terrain municipal
 - o) Embauche du personnel – Camp de jour – Été 2020
 - p) Vente d'un véhicule appartenant à la municipalité
7. PRÉSENTATION, DÉPÔT ET AVIS DE MOTION
 - Présentation, dépôt et avis de motion du règlement numéro 663-2019-01 – Règlement modifiant le règlement numéro 663-2019 sur la gestion des matières résiduelles
 8. CHÈQUES ÉMIS, PAIEMENTS INTERNET ET TRANSFERTS BANCAIRES



- 9. COMPTES À PAYER
- 10. DIVERS
- 11. DÉPÔT DE RAPPORTS, DOCUMENTS, REQUÊTES
- 12. SUIVI MRC
- 13. PÉRIODE DE QUESTIONS
- 14. LEVÉE DE LA SÉANCE

MUNICIPALITÉ DE SAINT-CALIXTE



SAINT-CALIXTE

*Grandir
au Cœur
des Collines*

POLITIQUE CONCERNANT LA VENTE DE TERRAIN MUNICIPAL

[RÈGLEMENT NUMÉRO 669-2020]

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CALIXTE
COMTÉ DE ROUSSEAU

RÈGLEMENT NUMÉRO 669-2020

POLITIQUE CONCERNANT LA VENTE DE TERRAIN MUNICIPAL

CONSIDÉRANT QUE la municipalité veut susciter l'intérêt de nouveaux ménages et promouvoir le développement sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité veut mettre à la disposition des citoyens ou futurs citoyens une banque de terrains constructibles et non constructibles;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité possède des terrains dont un bon nombre n'ont toujours pas trouvé preneur depuis plusieurs années;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire par cette politique, attirer de nouveaux ménages et rendre l'accès à la propriété plus facile afin d'augmenter les revenus fiscaux de la municipalité;

CONSIDÉRANT QU' il est de l'intérêt de la municipalité de densifier ses infrastructures existantes plutôt que de laisser des terrains vacants qui n'apportent rien à l'assiette fiscale;

CONSIDÉRANT QU' il est de l'intérêt public de rentabiliser les immeubles qui ne rapportent rien dans la réserve foncière;

CONSIDÉRANT QU' un avis juridique produit par Me Denis Beaupré (dossier 10588-113) confirme qu'un programme spécifique d'encouragement ou développement domiciliaire sur les terrains faisant partie de la réserve foncière municipale est légal sous réserve de certaines conditions.

EN CONSÉQUENCE,

SUR LA PROPOSITION DE _____,
IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS SUITE
AU VOTE :

QUE la Municipalité de Saint-Calixte adopte la présente politique de vente de terrain à toutes fins que de droit et qu'il soit décrété, statué et ordonné ce qui suit par le présent règlement;

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit;

TABLE DES MATIÈRES

Article 1	Politique de vente d'un terrain	3
Article 2	Territoire d'application	3
Article 3	Sélection des terrains	3
Article 4	Les personnes admissibles	3
Article 5	Aide financière	3
Article 6	Condition d'acquisition	3
Article 7	Conditions particulières	4
Article 8	Remboursement de l'aide financière	4
Article 9	Perte du droit de remboursement	5
Article 10	Terrain non constructible	5
Article 11	Prix des terrains non constructibles	5
Article 12	Condition d'acquisition pour les terrains non constructibles	6
Article 13	Entrée en vigueur	6

Article 1 : **Politique de vente d'un terrain**

La présente politique s'applique à tout particulier désirant construire une résidence sur un des terrains offerts par la municipalité. Excluant les constructions commerciales ou industrielles.

Article 2 : **Territoire d'application**

Les terrains offerts sont dispersés sur l'ensemble du territoire avec une concentration plus grande sur la montée Bécaud.

Article 3 : **Sélection des terrains**

Seuls les terrains acquis par la municipalité pour défaut de paiement de taxes et qui ne sont pas affectés à l'utilité publique, choisis par le conseil et se retrouvant sur la liste de la municipalité, bénéficient des avantages de la politique de vente de terrain;

La liste peut être modifiée et mise à jour en tout temps.

Article 4 : **Les personnes admissibles**

Seules les personnes physiques sont admissibles à ce programme, une seule fois à vie;

Les promoteurs, entrepreneurs, personnes morales, etc., ne peuvent bénéficier de cette politique de vente de terrain.

Article 5 : **Aide financière**

L'aide financière totale est égale à un remboursement égal à 50 % de la valeur d'acquisition, conditionnel à la construction d'une résidence conforme aux exigences particulières décrites dans cette politique de vente de terrain et de tous les règlements municipaux en vigueur.

Article 6 : **Condition d'acquisition**

Toute personne désirant se prévaloir d'un terrain inscrit à la liste doit :

- déposer un montant non remboursable égal à 10 % du prix inscrit sur la fiche d'évaluation du terrain convoité;*
- confirmer si nécessaire la constructibilité du terrain dans les 60 jours de la date du dépôt, par un test démontrant qu'une installation septique peut être construite.

Ce délai peut être prolongé sur entente en période hivernale;

- notarié le terrain au plus tard dans les 60 jours suivant la date du rapport du test de sol pour les installations septiques. À défaut de respecter ce délai, le terrain est de nouveau mis en vente et le dépôt de 10 % restera acquis à la municipalité à titre de dommages et intérêts;
 - payer la balance du terrain ainsi que les taxes avant ou au plus tard chez le notaire à la date de la transaction.
- * Si le test de sol pour les installations septiques s'avère négatif et que le terrain est déclaré non constructible, le coût de ce dernier de même que le dépôt de 10 % sont remboursés et le terrain est retiré de la liste des terrains potentiellement constructibles.

Article 7 : Conditions particulières

Au-delà de la réglementation actuellement en vigueur qui prévaut sur le territoire, toute construction devra avoir :

- a) Une superficie de plancher minimale de :

1 étage	75 m ² (807 pi ²)
2 étages	102 m ² (1100 pi ²) dont un minimum de 58 m ² (625 pi ²) au rez-de-chaussée;
- b) Le revêtement extérieur de la façade doit être fait de matériaux nobles tels que la pierre, le bois, la brique et les maçonneries esthétiques. Le canexel est aussi accepté;
- c) Les maisons usinées en usine sont autorisées;
- d) Les accès à la propriété (entrée et stationnement) doivent être aménagés au minimum avec un produit granulaire;

Les espaces défrichés devront être ensemencés ou gazonnés;
- e) Le projet pour lequel une demande de permis de construction est déposée doit avoir été approuvé par le Service de l'urbanisme;
- f) Signer une confirmation attestant avoir pris connaissance de la présente politique de vente et en accepter les conditions.

Article 8 : Remboursement de l'aide financière

Le remboursement de l'aide financière est déboursé jusqu'à concurrence de 50 % si :

- a) La résidence est construite à 90 % et habitable dans les deux (2) ans de la vente notariée et répartis comme suit :
 - les travaux extérieurs sont terminés à ^{Page 4}100 %;

- b) Les travaux de construction ont été effectués en conformité au plan fourni et au permis émis et de toutes les dispositions des règles de l'art, le CNB 1990, des règlements de zonage, de construction et autres règlements d'urbanisme;
- c) À tout moment, à compter du jour de l'acquisition, aucuns arrérages de taxes, de quelque nature que ce soit, ne sont dus pour l'unité d'évaluation visée;
- d) Aucune contestation d'évaluation n'a été déposée ou n'est en suspens concernant l'immeuble visé;
- e) Lorsque les travaux sont complétés, le propriétaire doit contacter l'inspecteur pour fixer une visite conjointe;
- f) L'inspecteur rédige un rapport et confirme l'avancement des travaux;
- g) Si les travaux sont conformes aux conditions énoncées dans la politique, l'inspecteur recommande le remboursement de l'aide financière prévue.

Article 9 : Perte du droit de remboursement

Le terrain est présumé vendu à titre onéreux et aucun remboursement ne sera versé si l'une ou quelconque des dispositions énumérées dans la présente politique n'est respectée;

Les délais prévus à l'article 6 peuvent faire l'objet d'un délai supplémentaire approuvé par le conseil municipal, mais le délai de deux (2) ans prévu à l'article 8 en est un de rigueur et aucun délai supplémentaire ne sera accordé.

Article 10 : Terrain non constructible

La municipalité possède une banque de terrains non constructibles qu'elle désire offrir aux propriétaires attenants à ces derniers.

Article 11 : Prix des terrains non constructibles

Le prix des terrains non constructibles est de :

- 100 \$ pour chaque 500 m² + 100 \$ pour la fraction excédentaire, plus taxes;
- Les frais de notaire sont à la charge de l'acheteur;
- Le terrain est dans la mesure du possible offert à tous les propriétaires attenants et vendu au plus offrant.

Article 12 : **Condition d'acquisition pour les terrains non constructibles**

- Le propriétaire doit verser la totalité de la valeur de la mise à prix du terrain ou du prix soumissionné plus les taxes dans les dix (10) jours suivant l'acceptation de la soumission;
- La vente doit être notariée au plus tard dans les 90 jours suivant la date du dépôt. À défaut de notarié dans ce délai, le terrain est de nouveau mis en vente et le dépôt n'est pas remboursé;
- Un terrain non constructible ne peut être acquis par un propriétaire qui n'est pas attenant au lot concerné;
- Le terrain possédé par l'acquéreur ne doit avoir aucuns arrérages de taxes.

Article 13 : **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-CALIXTE CE 8^E JOUR JUIN 2020

MICHEL JASMIN, MAIRE

MATHIEU-CHARLES LEBLANC, DIRECTEUR GÉNÉRAL

PROJET - RÈGLEMENT NUMÉRO 663-2019-01

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 663-2019 SUR LA
GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

CONSIDERANT QUE le conseil municipal a adopté le 9 septembre 2019 le règlement sur la gestion des matières résiduelles;

CONSIDERANT QUE le conseil désire y apporter certaines modifications concernant le nombre de contenants utilisés par logement;

CONSIDERANT QUE la présentation, le dépôt et un avis de motion du présent règlement ont dûment été donnés à la séance ordinaire du conseil tenue le 8 juin 2020;

EN CONSÉQUENCE,

Sur la proposition de _____, il est résolu à l’unanimité des conseillers présents suite au vote :

Que le conseil municipal adopte le présent règlement à toutes fins que de droit et qu’il soit décrété, statué et ordonné ce qui suit par le présent règlement ;

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit;

ARTICLE 1 : L’article 7 a) « **Contenants autorisés** » est modifié en ajoutant pour les 6 logements et plus :

Domestiques	Bac roulant noir
Recyclables	Bac roulant bleu
Organiques	Bac roulant brun

ARTICLE 2 : L’article 7 b) « **Nombre de contenants utilisés pour la collecte des résidus** » est modifié en remplaçant le tableau par le tableau suivant :

Nombre d’unités de logement	Nombre de contenants autorisés (résidus domestiques)	Nombre de contenants autorisés (résidus recyclables)	Nombre de contenants autorisés (résidus organiques)
1 unité de logement	1	1	1
2 unités d’occupation	2	2	1
3 unités d’occupation	2	2	1
4 unités d’occupation	2	3	1
5 unités d’occupation	3	3	2
6 unités d’occupation	3	3	2
7 et 8 unités d’occupation	4	4	2
9 unités d’occupation et plus	conteneur	conteneur	

ARTICLE 3 :

L'article 8 « **Propriété et entretien des contenants** » est modifié en remplaçant le paragraphe "d" par le paragraphe suivant :

- d) En cas de vol d'un bac roulant bleu, noir ou brun, la municipalité remplace gratuitement le bac si le citoyen en fait la demande dans les 2 semaines suivant le vol, et sur présentation obligatoire d'un rapport de police.

Cette mesure est également applicable lorsqu'une demande provient de tout nouveau propriétaire dans le cas où l'ancien propriétaire est parti avec un ou des bacs appartenant au numéro civique. Dans ce cas, la demande doit être faite dans les 3 mois suivant la date d'acquisition de la propriété et le rapport de police n'est pas exigé.

- En remplaçant au paragraphe "e" le mot résident par :
- propriétaire ou occupant

ARTICLE 4 :

Les articles 11 paragraphe "e", 12 paragraphe "c", 16 paragraphe "a", 18 paragraphe "a" et 19 paragraphe "a" sont modifiés en remplaçant le mot résident par :

- propriétaire ou occupant

ARTICLE 5 :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-CALIXTE CE 8^E JOUR DE JUIN 2020

MICHEL JASMIN, MAIRE

MATHIEU-CHARLES LEBLANC, DIRECTEUR GÉNÉRAL