

## MUNICIPALITÉ DE LA CORNE

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la municipalité de La Corne, tenue le 13 mai 2025 à 19h, au lieu habituel des sessions dudit conseil, situé au 380, Route 111, à La Corne.

Sont présents :

Maire	Éric Comeau
Siège # 1	Gaétan Goyette, conseiller
Siège # 2	André Gélinas, conseiller
Siège # 3	Samuel Vaillancourt, conseiller
Siège # 4	Yanick Hamel, conseiller
Siège # 6	Annie Grandmont, conseillère

Est absent : André Beauchemin, conseiller

Les membres présents forment quorum sous la présidence du maire Éric Comeau.

Madame Magella Guévin, greffière-trésorière et madame Chantal Lessard, greffière-trésorière adjointe sont également présentes.

### 1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

Après vérification du quorum, le maire déclare la session ouverte.

À noter que, sauf indication à l'effet contraire, le vote sur les propositions de résolutions contenues au présent procès-verbal ne réfère qu'aux votes des conseillers ou de la conseillère, le maire n'étant pas tenu de voter.

### 90-05-25 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par le conseiller Yanick Hamel, appuyé par la conseillère Annie Grandmont et résolu à l'unanimité des conseiller-ères présent-es d'adopter l'ordre du jour tel que présenté tout en laissant le point « Affaires nouvelles » ouvert et en y ajoutant le point 23.1 « Vente du lot 6 561 302 du cadastre du Québec » ;

#### PROJET D'ORDRE DU JOUR

##### Séance ordinaire du 13 mai 2025 à 19 h

1. Ouverture de la séance.
2. Adoption de l'ordre du jour.
3. Approbation du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 8 avril 2025.
4. Approbation des dépenses du mois d'avril 2025.
5. Dépôt du rapport des faits saillants du rapport financier et du rapport du vérificateur externe.
6. Avis de motion, dépôt et présentation du projet de règlement numéro 299 modifiant le règlement numéro 208 sur le plan d'urbanisme afin d'intégrer une section traitant des ilots de chaleur urbains.
7. Avis de motion, dépôt et présentation du premier projet de règlement numéro 300 modifiant le règlement no. 209 afin de modifier diverses dispositions.
8. Reconduction de l'entente avec la S.P.C.A. de Val-d'Or inc.
9. Étude de la demande de dérogation mineure visant l'immeuble situé au 62, chemin du Lac Legendre, à La Corne.
10. Étude de la demande de dérogation mineure visant l'immeuble situé au 127, chemin Sabourin, à La Corne.
11. Vente du lot 6 561 303 du cadastre du Québec.
12. Contrat de surveillance du chantier de construction d'une tour d'observation.
13. Demande de changement d'usage des lots 6 579 748 à 6 579 751 du cadastre du Québec.
14. Désignation d'un signataire pour l'engagement d'une gérante pour le camping La Corne.
15. Engagement d'un étudiant pour l'été 2025.

16. Renouvellement de l'entente de services pour la location d'un chargeur sur roue.
17. Entretien paysager des espaces publics.
18. TECQ 2024
19. Formation pompier 1.
20. Radios pour le service incendie de La Corne.
21. AGSICQ – Congrès 2025
22. Travaux de voirie 2025.
23. Affaires nouvelles :
  - 1) Vente du lot 6 561 302 du cadastre du Québec
  - 2) \_\_\_\_\_
  - 3) \_\_\_\_\_
  - 4) \_\_\_\_\_
24. Période de questions.
25. Clôture de l'assemblée.

**ADOPTÉE.**

**91-05-25 3. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE ORDINAIRE DU 8 AVRIL 2025**

**ATTENDU QU'**une copie du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil tenue le 8 avril 2025 a été remise à tous les membres du conseil au moins 72 heures avant la tenue de la présente séance ;

**EN CONSÉQUENCE**, Il est proposé par le conseiller André Gélinas, appuyé par le conseiller Samuel Vaillancourt et résolu à l'unanimité des conseiller·ères présent·es d'approuver le procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 8 avril 2025, tel qu'il a été déposé. **ADOPTÉE.**

**92-05-25 4. APPROBATION DES DÉPENSES DU MOIS D'AVRIL 2025**

**ATTENDU QUE** la directrice générale a présenté aux membres du conseil le rapport des dépenses autorisées durant le mois dernier ;

**ATTENDU QUE** ces dépenses sont autorisées en vertu du règlement numéro 263 décrétant des règles de contrôle et de suivi budgétaires et le règlement numéro 265 amendant les articles 4.2 et 6.1 du règlement 263 décrétant des règles de contrôle et de suivi budgétaires, comprenant les dépenses faites par délégation par les employés municipaux, conformément à l'article 961.1 du *Code municipal du Québec* ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par le conseiller Samuel Vaillancourt, appuyé par le conseiller Gaétan Goyette et résolu à l'unanimité des conseiller·ères présent·es d'approuver les dépenses du mois d'avril 2025 pour un montant de 172 991,19 \$, et ce, tel que mentionné à l'annexe joint au présent procès-verbal. **ADOPTÉE.**

**5. RAPPORT AUX CITOYENS – FAITS SAILLANTS 2024**

Le maire, monsieur Éric Comeau, fait lecture du rapport des faits saillants du rapport financier et du rapport du vérificateur externe pour l'année financière 2024, et ce, conformément à l'article 176.2.2 du *Code municipal du Québec*. Ce rapport sera publié dans le journal local et sur le site Web de la Municipalité.

**6. AVIS DE MOTION, DÉPÔT ET PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 299 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 208 SUR LE PLAN D'URBANISME AFIN D'INTÉGRER UNE SECTION TRAITANT DES ILOTS DE CHALEUR**

**AVIS DE MOTION** est donné par la conseillère Annie Grandmont que le règlement modifiant le règlement sur le plan d'urbanisme numéro 208 afin d'intégrer une section traitant des îlots de chaleur soit adopté dès que possible, et que lors de cette séance, des copies de celui-ci seront mises à la disposition du public pour consultation.

**7. AVIS DE MOTION, DÉPÔT ET PRÉSENTATION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 300 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 209 AFIN DE MODIFIER DIVERSES DISPOSITIONS**

**AVIS DE MOTION** est donné par le conseiller Samuel Vaillancourt que le premier projet de règlement numéro 300 modifiant le règlement numéro 209 afin de modifier diverses dispositions telles que l'ajout de l'obligation de plantations en cour avant sur un terrain situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, de la modification des pénalités relatives aux arbres, de la modification des grilles de spécifications pour imposer une largeur minimale de 7 mètres applicables à tous les bâtiments principaux et pour enlever la hauteur maximale d'un bâtiment secondaire à la zone IR-2, soit adopté dès que possible, et que lors de cette séance, des copies de celui-ci seront mises à la disposition du public pour consultation.

**93-05-25 8. RECONDUCTION DE L'ENTENTE AVEC LA S.P.C.A. DE VAL-D'OR INC.**

Il est proposé par la conseillère Annie Grandmont, appuyé par le conseiller André Gélinas et résolu à l'unanimité des conseiller-ères présent-es de reconduire pour une nouvelle année, et ce, sans modification, l'entente signée entre la S.P.C.A. de Val-d'Or inc. et la municipalité de La Corne, relativement à la gestion du règlement concernant les chiens sur le territoire de La Corne. Ce renouvellement est prévu à l'article 4 de ladite entente, signée entre les parties le 13 mai 2020. **ADOPTÉE**

**94-05-25 9. ÉTUDE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE VISANT L'IMMEUBLE SITUÉ AU 62, CHEMIN DU LAC LEGENDRE À LA CORNE**

**ATTENDU** la demande de dérogation mineure déposée par le propriétaire de l'immeuble situé au 62, chemin du lac Legendre à La Corne ;

**ATTENDU QUE** cette demande vise l'implantation d'immeubles dans les bandes riveraines qui se trouvent sur le terrain du propriétaire ;

**ATTENDU QUE** la demande n'a pas un caractère mineur et ne peut être traitée par dérogation ;

**ATTENDU QUE** les membres du conseil ont pris connaissance, en rencontre privée, d'un avis juridique, qui demeure protégé par le droit au secret professionnel ;

**ATTENDU QU'**il apparait que la résidence détiendrait un droit acquis, car malgré les modifications qui y ont été apportées, elle a gardé la même empreinte que celle qu'elle avait avant la mise en place des règlements d'urbanisme de la Municipalité de La Corne ;

**ATTENDU QU'**un patio d'une superficie de 22 mètres carrés a été ajouté à l'est de la résidence dans la bande riveraine, débordant de l'empreinte initiale de la résidence qui bénéficie d'un droit acquis, et qu'à cet effet, le conseil municipal n'entend pas déposer de demande de démolition, mais autorise l'émission de constats d'infraction pour le non-respect des règlements municipaux et provinciaux ;

**ATTENDU QUE** les quatre structures (2 remises, une gloriette (gazebo) et une serre) qui ont été construites dans la bande riveraine qui longe le ruisseau qui traverse la propriété ont été installées sans qu'aucun permis n'ait été délivré par la Municipalité, qu'elles ne respectent pas les règles régissant les bandes riveraines dans lesquelles elles se trouvent, et qu'à cet effet, elles devront être démenagées à un endroit où elles sont permises, ou elles devront être démolies, et ce, dans tous les cas, sur émission d'un permis émis par la Municipalité ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par le conseiller Gaétan Goyette, appuyé par le conseiller Yanick Hamel et résolu à l'unanimité des conseiller-ères présent-es **QUE :**

- La municipalité de La Corne produira et transmettra au propriétaire une lettre mentionnant que la résidence située sur le terrain situé au 62, chemin du lac Legendre à La Corne bénéficie d'un droit acquis ;
- Le patio de 22 mètres carrés construit à l'est de la résidence en bande riveraine sans qu'un permis soit délivré par la Municipalité fera l'effet d'émission de constats d'infraction autorisés par le conseil municipal, mais que celui-ci n'entend pas déposer de demande de démolition ;
- Les quatre (4) structures (2 remises, une gloriette (gazebo) et une serre) construites dans la bande riveraine qui borde le ruisseau qui traverse la propriété, qui ont été installées sans qu'aucun permis n'ait été délivré par la Municipalité, doivent être déménagées à un endroit où elles sont permises, ou doivent être démolies, et ce, dans tous les cas sur émission d'un permis émis par la Municipalité ;
- Les travaux demandés devront être réalisés durant l'été 2025, et que le propriétaire avise l'inspecteur municipal quand ils seront finalisés aux fins d'une vérification finale.

**ADOPTÉE.**

**95-05-25      10.      ÉTUDE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE VISANT L'IMMEUBLE SITUÉ AU 127, CHEMIN SABOURIN, À LA CORNE**

**ATTENDU** la demande de dérogation mineure déposée par le propriétaire de l'immeuble situé au 127, chemin Sabourin à La Corne;

**ATTENDU QUE** cette demande vise à déroger au point 12 des « Normes d'implantation applicables » de la grille de spécification pour un bâtiment secondaire détaché de la zone rr-7 du règlement de zonage numéro 209 de la municipalité de La Corne, afin de permettre au propriétaire de garder en place un garage dont la hauteur est de 6,61 mètres, au lieu des 6,1 mètres réglementaires;

**ATTENDU** le caractère mineur de la dérogation demandée;

**ATTENDU QUE** le demandeur subirait un préjudice important de l'application de la réglementation de zonage;

**ATTENDU** l'absence d'atteinte à la jouissance des propriétés voisines;

**ATTENDU** la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par le conseiller Gaétan Goyette appuyé par le conseiller Samuel Vaillancourt et résolu à l'unanimité des conseiller-ères présent-es **QUE** :

- Le conseil accorde la demande de dérogation mineure au point 12 des « Normes d'implantation applicables » de la grille de spécification pour un bâtiment secondaire détaché du règlement de zonage numéro 209 de la municipalité de La Corne, au propriétaire de l'immeuble situé au 127, chemin Sabourin, à La Corne ;
- Le conseil permette au demandeur de laisser en place un garage dont la hauteur est de 6,61 mètres, au lieu des 6,1 mètres règlementaires.

**ADOPTÉE.**

96-05-25      11.      **VENTE DU LOT 6 561 303 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

**ATTENDU QUE** madame Julie St-Pierre et monsieur Christian Dault (ci-après nommés « l'acheteur ») ont signé une promesse de vente et d'achat visant le lot 6 561 303 du cadastre du Québec, ayant comme adresse civique le 73, rue Savard à La Corne et qu'ils ont donné un acompte de deux mille dollars (2 000\$) lors de la signature ; ladite promesse de vente et d'achat étant valide jusqu'au 4 août 2025, la signature d'un acte de vente devant être exécuté au plus tard à cette date ;

**ATTENDU QUE** le prix de vente de ce lot est de treize mille dollars (13 000\$) plus les taxes applicables, entièrement payables lors de la signature de l'acte de vente, déduction faite de l'acompte mentionné ci-dessus ;

**ATTENDU QUE** des conditions spéciales de construction, énumérées dans les paragraphes A) à H) ci-dessous lient l'acheteur de ce lot ; ces conditions spéciales devant être reproduites textuellement à l'acte de vente :

- A) L'acheteur doit construire une résidence principale (ci-après nommée : résidence) dans un délai de deux (2) ans à compter de la signature d'un acte de vente (ci-après nommée : date anniversaire) ;
- B) Cette résidence devra avoir une valeur d'au moins deux cent cinquante mille dollars (250 000\$). L'acheteur devra soumettre au vendeur les plans de sa future résidence pour approbation, et ce, avant le début des travaux. Cette exigence est indépendante de l'émission des permis de construction ;
- C) Si après deux (2) ans de la signature de l'acte de vente, aucune résidence n'a été construite conformément aux conditions des paragraphes A) et B) ci-dessus, le vendeur fera parvenir à l'acheteur une facture de pénalité au montant de deux mille dollars (2 000\$) à titre de dommages-intérêts liquidés, payable le vingt-cinquième (25<sup>e</sup>) mois de la date anniversaire du contrat de vente, lui accordant ainsi un délai d'une (1) année supplémentaire pour la construction d'une résidence ;
- D) Si la nouvelle résidence n'est toujours pas érigée selon les conditions prévues ci-dessus dans les trois (3) années de la date anniversaire du contrat de vente, le vendeur enverra à l'acquéreur une nouvelle facture de pénalité de 2 000\$ à titre de dommages-intérêts liquidés, payable le 37<sup>e</sup> mois de la date anniversaire du contrat de vente, lui accordant ainsi un autre délai d'une année supplémentaire pour la construction d'une résidence ;
- E) Si après quatre (4) années de la date anniversaire du contrat de vente, aucune résidence n'est encore construite, le vendeur pourra prendre l'une ou l'autre des options i) ou ii) ci-dessous, soit :

- i. Exercer son droit de résolution et reprendre en toute propriété l'immeuble vendu ; **Note pour le notaire** : cette condition devra être plus amplement décrite dans une « clause résolutoire » qui devra se lire ainsi :

*Tel que mentionné ci-dessus, en cas de non-respect de ce qui est stipulé aux présentes et/ou de ce qui est stipulé à la promesse de vente et d'achat intervenue entre les parties, le vendeur pourra, s'il le juge à propos et sans préjudice aux autres recours que lui permet la loi et le présent acte, demander la résolution de la présente vente, après avoir signifié à l'acheteur et à tout acheteur subséquent de l'immeuble, la mise en demeure et autres documents prévus par la loi.*

*En ce cas, le vendeur reprendra l'immeuble avec effet rétroactif à la date du présent acte, sans être tenu à aucune restitution pour le prix de vente présentement payé, pour les sommes payées par l'acheteur afin de bénéficier d'un délai supplémentaire aux fins de construction, ni à aucune indemnité pour les réparations, améliorations et constructions faites à l'immeuble par qui que ce soit, ce prix de vente, ces sommes*

*payées, les réparations, les améliorations et les constructions restant acquis au vendeur à titre de dommages et intérêts liquidés.*

*Le vendeur reprendra alors l'immeuble franc et quitte de toutes charges, hypothèques ou autres droits réels subséquents à la date de publication du présent acte.*

- ii. Facturer une pénalité à l'acheteur à titre de dommages-intérêts liquidés, d'année en année, jusqu'à la construction d'une résidence selon les conditions prévues ci-dessus, lui accordant ainsi, à chaque fois, un délai supplémentaire d'une année pour sa construction. Toutefois, à compter de la 4<sup>e</sup> année, les montants de la pénalité seront majorés de 250\$ par année, et se détailleront comme suit :
  - 4<sup>e</sup> année : 2 250\$ payable le 49<sup>e</sup> mois de la date anniversaire du contrat de vente ;
  - 5<sup>e</sup> année : 2 500\$, payable le 61<sup>e</sup> mois de la date anniversaire du contrat de vente ;
  - Pour toutes les autres années où une résidence n'aura pas été construite, le dernier montant facturé sera majoré de 250\$ annuellement, et ce, jusqu'à la construction d'une résidence, soit pour la 6<sup>e</sup> année : 2 750\$, pour la 7<sup>e</sup> année : 3 000\$, etc. Ces montants seront facturés à la date anniversaire du contrat de vente, payables dans les trente jours suivants, et seront consentis à titre de dommages-intérêts liquidés.
- F) Si l'un des montants de pénalité n'est pas versé à l'une des dates ci-dessus mentionnées, le vendeur ne sera pas tenu de respecter l'extension de délai accordé à l'acquéreur, et il pourra exiger la résolution de la vente selon la procédure légale applicable ;
- G) En cas de vente, donation ou cession de l'immeuble à une personne morale ou physique autre que la municipalité de La Corne, la date anniversaire pour considérer les obligations d'achat mentionnées dans la présente résolution sera celle de la toute première vente, soit celle du premier acte de vente. Ainsi, si des factures de pénalités ont commencé à être chargées, celles-ci se continueront selon l'échéancier et les montants prévus ci-dessus ;
- H) Les conditions ci-dessus mentionnées devront être reproduites telles quelles dans tous les actes à intervenir portant sur l'immeuble faisant l'objet des présentes, et ce, tant et aussi longtemps qu'aucune résidence ne sera construite sur ledit immeuble. Les héritiers et ayants droit de l'acheteur seront liés par lesdites obligations.

**ATTENDU QUE** les obligations ci-dessus ne devront cependant pas empêcher l'acheteur de consentir une hypothèque relative au financement de la construction d'une résidence. À cet effet, la Municipalité devra céder aux créanciers hypothécaires finançant cette construction, antériorité à toutes fins, pour que les droits hypothécaires ou autres droits de garantie de ce ou ces créanciers soient supérieurs en rang à ceux du vendeur ou tout autre document requis afin que les présentes restrictions ne puissent leur être opposables ;

**ATTENDU QUE** l'acheteur devra payer les frais, honoraires, publicités et copies de l'acte de vente ;

**ATTENDU QUE** l'acte de vente devra inclure une clause de préférence d'achat en faveur du vendeur, qui devra se lire ainsi :

Si l'acheteur désire vendre, donner ou céder tout ou partie de ses droits dans l'immeuble avant l'implantation d'une résidence répondant aux critères et obligations stipulés aux présentes, le vendeur aura, avant toute autre personne, la préférence de s'en porter acquéreur au même prix que celui payé aux présentes. Le vendeur bénéficiera alors d'un délai de trente (30) jours

suivant la réception d'un avis écrit de l'acheteur lui indiquant son intention de vendre, donner ou céder tout ou partie de ses droits dans l'immeuble, afin de signifier à l'acheteur son intention de se prévaloir de cette préférence d'achat.

À défaut par le vendeur de signifier son intention de se prévaloir de cette préférence d'achat dans le délai ci-dessus mentionné, la présente préférence d'achat deviendra nulle et sans effet, et l'acheteur pourra alors vendre, donner ou céder tout ou partie de ses droits dans l'immeuble à son entière discrétion.

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par le conseiller Yanick Hamel, appuyé par la conseillère Annie Grandmont et résolu à l'unanimité des conseiller·ères présent·es de vendre à madame Julie St-Pierre et monsieur Christian Dault, le lot 6 561 303 du cadastre du Québec, ayant comme adresse civique le 73, rue Savard à La Corne pour un montant de treize mille dollars (13 000\$), plus les taxes applicables et **QUE** :

- Les conditions spéciales de construction mentionnées aux paragraphes A) à H) ci-dessus devront être incluses au contrat de vente ;
- L'acte de vente devra contenir la clause résolutoire mentionnée au paragraphe i) et la clause de préférence d'achat mentionnée au dernier « attendu que » de la présente résolution ;
- Un acte de vente doit être intervenu entre les parties au plus tard le 4 août 2025, et ce, tel qu'indiqué à la promesse de vente et d'achat signé le 4 février 2025 par madame Julie St-Pierre et monsieur Christian Dault ;
- Monsieur Éric Comeau, maire, ou madame Magella Guévin, directrice générale, ou madame Chantal Lessard, directrice générale adjointe, soit nommé représentant de la Municipalité pour signer tout document relatif à ce contrat de vente.

**ADOPTÉE.**

**97-05-25 12. CONTRAT DE SURVEILLANCE DU CHANTIER DE CONSTRUCTION D'UNE TOUR D'OBSERVATION**

**ATTENDU QU'**il est nécessaire de s'assurer qu'une surveillance de chantier soit effectuée durant les travaux de construction d'une tour d'observation sur le site de la forêt ornithologique;

**ATTENDU QUE** des prix ont été demandés à la firme d'ingénierie qui a conçu les plans de la tour, soit Norinfra;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par le conseiller Samuel Vaillancourt, appuyé par le conseiller Gaétan Goyette et résolu à l'unanimité des conseiller·ères présent·es d'octroyer un contrat de gré à gré avec la firme d'ingénierie Norinfra pour un montant de 9 000\$, plus les taxes applicables, cette dépense étant applicable à l'aide financière du fonds forêt de la MRC d'Abitibi. **ADOPTÉE**

**98-05-25 13. DEMANDE DE CHANGEMENT D'USAGE DES LOTS 6 579 748 À 6 579 751 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

**ATTENDU QUE** la société Entreprise Multiservices Guy Bécharde (ci-après « le promoteur ») a déposé auprès de la municipalité de La Corne une demande de modification de zonage visant à autoriser un usage d'industrie légère et de services para-industriels dans la zone IR-2, visant les lots 6 579 748, 6 579 749, 6 579 750 et 6 579 751 du cadastre du Québec ;

**ATTENDU QUE** la mise en œuvre d'un tel changement d'usage requiert une modification de l'affectation forestière du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Abitibi, car le secteur concerné est actuellement classé en affectation forestière, où l'implantation d'industries légères et de services para-industriels est interdite ;

**ATTENDU QUE** des vérifications ont été effectuées auprès de la MRC d’Abitibi afin de déterminer la recevabilité de la demande du promoteur ;

**ATTENDU QUE** la MRC d’Abitibi a indiqué que les modifications sollicitées par le promoteur contreviennent aux orientations du ministère des Affaires municipales et de l’Habitation, lesquelles prévoient la concentration des usages d’industrie légère et de services para-industriels à l’intérieur ou à proximité des périmètres urbains, afin de limiter l’étalement urbain des entreprises ;

**ATTENDU QU’**une demande similaire a été soumise à la MRC d’Abitibi en 2024, visant à modifier l’affectation forestière du schéma d’aménagement et de développement révisé pour permettre un développement à proximité du périmètre urbain, demande qui demeure en attente d’une décision du ministère des Affaires municipales et de l’Habitation (MAMH) ;

**ATTENDU QUE** la MRC d’Abitibi a invité le conseil municipal à choisir entre la demande de modification de zonage du promoteur, située à l’extrémité sud du territoire municipal, et la demande déposée antérieurement concernant un développement en bordure du périmètre urbain, tout en rappelant que les orientations gouvernementales s’opposent à l’étalement urbain, lequel serait exacerbé par le projet du promoteur, éloigné de plusieurs kilomètres du périmètre urbain de la municipalité ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par la conseillère Annie Grandmont, appuyé par le conseiller Gaétan Goyette et résolu à l’unanimité des conseiller·ères présent·es de refuser la demande de modification de zonage de la zone IR-2 déposée par la société Entreprise Multiservices Guy Béchard, en raison des orientations du ministère des Affaires municipales et de l’Habitation prohibant tout établissement d’industries légères et de services para-industriels qui n’est pas à proximité ou à l’intérieur des périmètres urbains municipaux. **ADOPTÉ**

**99-05-25      14.      DÉSIGNATION D’UN SIGNATAIRE POUR L’ENGAGEMENT D’UNE GÉRANTE POUR LE CAMPING LA CORNE**

Il est proposé par le conseiller Yanick Hamel, appuyé par le conseiller Yanick Hamel et résolu à l’unanimité des conseiller·ères de procéder à l’engagement de madame Carolane Tremblay pour s’occuper de la gestion du Camping La Corne pour l’année 2025. Monsieur Éric Comeau est désigné comme représentant de la municipalité de La Corne pour signer le contrat d’engagement. **ADOPTÉE**

**100-05-25      15.      ENGAGEMENT D’UN ÉTUDIANT POUR L’ÉTÉ 2025**

Il est proposé par le conseiller André Gélinas, appuyé par le conseiller Samuel Vaillancourt et résolu à l’unanimité des conseiller·ères présent·es d’engager monsieur Malik Gagnon pour l’emploi étudiant 2025. Les conditions sont inscrites dans le contrat d’engagement qui sera signé entre les parties. Monsieur Éric Comeau, maire est désigné comme représentant municipal pour la signature de ce contrat. **ADOPTÉE**

**101-05-25      16.      RENOUVELLEMENT DE L’ENTENTE DE SERVICES POUR LA LOCATION D’UN CHARGEUR SUR ROUE**

Il est proposé par la conseillère Annie Grandmont, appuyé par le conseiller Gaétan Goyette et résolu à l’unanimité des conseillers·ères présents·es de renouveler l’entente de services signée entre Transport Yvon Vigneault inc. et la municipalité de La Corne, relativement à la location d’un chargeur sur roues pour le chargement d’agrégat dans les camions de la Municipalité ou de camions d’entreprises engagées par la Municipalité, lesdits agrégats étant pris dans la gravière située dans le 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> Rang Ouest à La Corne. Monsieur Éric Comeau, maire est désigné comme représentant municipal pour la signature de ce contrat. Les taux se détaillent ainsi :

- Camion 10 roues :                      15,30\$
- Camion 12 roues :                      18,36\$

- Dumper 2 essieux : 25,50\$
- Remorque-dumper 3 essieux : 28,56\$
- Remorque-dumper 4 essieux : 35,70\$

**ADOPTÉE**

**102-05-25 17. ENTRETIEN PAYSAGER DES ESPACES PUBLICS**

Il est proposé par le conseiller Yanick Hamel, appuyé par le conseiller Samuel Vaillancourt et résolu à l'unanimité des conseillers-ères présents-es d'octroyer un contrat de service à madame Patricia Chavarin Moreno pour l'entretien paysager des espaces publics de la municipalité de La Corne, au montant de 4 000\$, et selon les conditions mentionnées au contrat qui sera signé par les parties. Monsieur Éric Comeau, maire est désigné comme représentant de la Municipalité pour la signature de dudit contrat. **ADOPTÉE**

**103-05-25 18. TECQ 2024**

**ATTENDU QUE :**

- La Municipalité a pris connaissance du Guide relatif aux modalités de versement de la contribution gouvernementale dans le cadre du Programme de transfert pour les infrastructures d'eau et collectives du Québec (TECQ) pour les années 2024 à 2028;
- La Municipalité doit respecter les modalités de ce guide qui s'appliquent à elle pour recevoir la contribution gouvernementale qui lui a été confirmée dans une lettre de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par la conseillère Annie Grandmont, appuyé par le conseiller Samuel Vaillancourt et résolu à l'unanimité des conseillers-ères présents-es **QUE :**

- La Municipalité s'engage à respecter les modalités du Guide qui s'appliquent à elle;
- La Municipalité s'engage à être la seule responsable et à dégager le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec de même que leurs ministres, hauts fonctionnaires, employé-es et mandataires de toute responsabilité quant aux réclamations, aux exigences, aux pertes, aux dommages et aux coûts de toutes sortes ayant comme fondement une blessure infligée à une personne, le décès de celle-ci, des dommages causés à des biens ou la perte de biens attribuable à un acte délibéré ou négligent découlant directement ou indirectement des investissements réalisés au moyen de l'aide financière obtenue dans le cadre du programme de TECQ 2024-2028;
- La Municipalité approuve le contenu et autorise l'envoi au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation de la programmation de travaux ci-jointe et de tous les autres documents exigés par le Ministère en vue de recevoir la contribution gouvernementale qui lui a été confirmée dans une lettre de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation;
- La Municipalité s'engage à déposer annuellement une mise à jour de sa programmation de travaux durant la période du 1<sup>er</sup> octobre au 15 février inclusivement;
- La Municipalité s'engage à réaliser les investissements autonomes qui lui sont imposés pour l'ensemble des cinq années du programme;
- La Municipalité s'engage à informer le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation de toute modification qui sera apportée à la programmation de travaux approuvée par la présente résolution.

**ADOPTÉE**

**104-05-25 19. FORMATION POMPIER 1**

**ATTENDU QUE** le service de sécurité incendie de La Corne procède au recrutement de nouveaux pompier·ères, et qu'à cet effet, la formation « Pompier 1 » doit être suivie pour s'assurer de leur capacité, compétences et habiletés à intervenir sur les lieux d'un incendie;

**ATTENDU QUE** la municipalité de La Corne inscrit à la formation en ligne « Pompier 1 », l'employée numéro 22-0020, étant entendu que tous les coûts reliés à cette formation sont pris en charge par la Municipalité, soit un montant de 2 006,75\$ plus les taxes applicables;

**ATTENDU QUE** d'autres frais pourraient s'ajouter à ce montant selon le besoin d'instructeur, de déplacement, de révision, etc., ces besoins n'étant pas encore déterminés;

**ATTENDU QUE** les frais de cette formation pourraient être couverts par une aide financière gouvernementale, dont la MRC d'Abitibi à la gestion;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par la conseillère Annie Grandmont, appuyé par le conseiller André Gélinas et résolu à l'unanimité des conseillers·ères présents·es d'autoriser la formation en ligne « Pompier 1 » pour l'employée numéro 22-0020, et que la municipalité de La Corne prenne en charge les frais de cette formation, pour un montant de 2 006,75\$, plus les taxes applicables. D'autres frais pourraient également s'ajouter selon des besoins supplémentaires. Cette dépense sera affectée au fonds général au poste budgétaire 02-22000-454. **ADOPTÉE**

**105-05-25 20. RADIOS POUR LE SERVICE INCENDIE DE LA CORNE**

**ATTENDU** le changement de fournisseur de services pour le réseau de télécommunications des services de sécurité incendie de la MRC d'Abitibi :

**ATTENDU QU'**en raison de ce changement de fournisseur, les radios des services de sécurité incendie doivent être remplacées;

**ATTENDU QUE** les élus de la table de conseillers de comté ont décidé que les frais encourus pour le changement des radios seront assumés par la MRC d'Abitibi, et ce, pour assurer une transition efficace vers le nouveau système de télécommunication, et qu'à cet effet, chaque municipalité ayant un service de sécurité incendie sur son territoire doit indiquer le nombre de radios nécessaires à la transition ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par le conseiller Yanick Hamel, appuyé par la conseillère Annie Grandmont et résolu à l'unanimité des conseillers·ères présents·es que la municipalité de La Corne accepte la proposition de la MRC d'Abitibi, et mentionne que le nombre de radios nécessaires à son service de sécurité incendie se détaille ainsi :

- 2 radios portatives
- 4 radios mobiles

**ADOPTÉE**

**106-05-25 21. AGSICQ – CONGRÉS 2025**

Il est proposé par le conseiller Samuel Vaillancourt, appuyé par le conseiller Gaétan Goyette et résolu à l'unanimité des conseiller·ères présent·es d'autoriser le directeur eu service d'incendie de La Corne à participer au congrès de l'Association des chefs des services incendie du Québec, qui se tiendra du 14 au 17 juin 2025 à Trois-Rivières. Les coûts du congrès sont de 850\$, plus les taxes applicables. La municipalité remboursera les frais de déplacement, de repas et d'hébergement selon les sommes prescrites au règlement 288 relatif à

la tarification des dépenses des membres du conseil municipal et des employés de la municipalité de La Corne, et ce, à la réception de pièces justificatives. Cette dépense sera affectée au fonds général au poste budgétaire 02-22000-454. **ADOPTÉE**

**107-05-25 22. TRAVAUX DE VOIRIE 2025**

**ATTENDU QUE** des demandes de prix à l'heure ont été faites pour la réalisation des travaux de voirie 2025, consistant à faire du rechargement de concassé à être réalisé dans certains chemins municipaux, soit le 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> Rang Ouest, la route du Lithium et le rang des Montagnes, pour un total de 801 voyages de MG-20, représentant 450 heures de transport, plus les chargements des camions ;

**ATTENDU QUE** des travaux de creusage de fossé et de changement de ponceaux sont prévus dans la route du Lithium et dans le rang des Montagnes ;

**ATTENDU QUE** l'entreprise Transport Yvon Vigneault inc. à la machinerie nécessaire pour les travaux, et ce, aux tarifs suivants, taxes en sus :

- Camions 12 roues : 153,29\$ de l'heure ;
- Camions semi-remorque 2 essieux : 166,08\$
- Camions remorque-dumper 3 essieux : 172,93\$ de l'heure ;
- Camions remorque-dumper 4 essieux : 187,27\$ de l'heure ;
- Chargement camion 12 roues : 18,36\$ du chargement
- Chargement camion-dumper 2 essieux : 25,50\$ du chargement
- Chargement camion-dumper 3 essieux : 28,56\$ du chargement
- Chargement camion-dumper 4 essieux : 35,70\$ du chargement
- Pelle mécanique : 210\$ de l'heure
- Fardier pour transport de la pelle : 408\$ pour l'aller et retour.

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par la conseillère Annie Grandmont, appuyé par le conseiller André Gélinas et résolu à l'unanimité des conseillers-ères présents-es d'octroyer un contrat de gré à gré à l'entreprise Transport Yvon Vigneault inc. pour procéder aux travaux de voirie 2025 d'un montant estimé à 113 237\$, plus les taxes applicables, consistant à du rechargement de concassé dans le 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> Rang Ouest, la route du Lithium et le rang des Montagnes, pour un total de 801 voyages de MG-20, représentant 450 heures de transport, et les chargements des camions, plus du creusage de fossé et changement de ponceaux dans la route du Lithium et le rang des Montagnes, et ce, selon les tarifs prévus ci-dessous :

- Camions 12 roues : 153,29\$ de l'heure ;
- Camions semi-remorque 2 essieux : 166,08\$
- Camions remorque-dumper 3 essieux : 172,93\$ de l'heure ;
- Camions remorque-dumper 4 essieux : 187,27\$ de l'heure ;
- Chargement camion 12 roues : 18,36\$ du chargement
- Chargement camion-dumper 2 essieux : 25,50\$ du chargement
- Chargement camion-dumper 3 essieux : 28,56\$ du chargement
- Chargement camion-dumper 4 essieux : 35,70\$ du chargement
- Pelle mécanique : 210\$ de l'heure
- Fardier pour transport de la pelle : 408\$ pour l'aller et retour.

**ADOPTÉE**

**23. AFFAIRES NOUVELLES**

**108-05-25 23.1 VENTE DU LOT 6 561 302 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

**ATTENDU QUE** madame Chantal Lessard et monsieur Roger St-Pierre (ci-après nommés « l'acheteur ») ont signé une promesse de vente et d'achat visant le lot 6 561 302 du cadastre du Québec, ayant comme adresse civique le 71, rue Savard à La Corne et qu'ils ont donné un acompte de deux mille dollars (2 000\$) lors de la signature ; ladite promesse de vente et d'achat étant valide jusqu'au 3

septembre 2025, la signature d'un acte de vente devant être exécuté au plus tard à cette date ;

**ATTENDU QUE** le prix de vente de ce lot est de treize mille dollars (13 000\$) plus les taxes applicables, entièrement payables lors de la signature de l'acte de vente, déduction faite de l'acompte mentionné ci-dessus ;

**ATTENDU QUE** des conditions spéciales de construction, énumérées dans les paragraphes A) à H) ci-dessous lient l'acheteur de ce lot ; ces conditions spéciales devant être reproduites textuellement à l'acte de vente :

- A) L'acheteur doit construire une résidence principale (ci-après nommée : résidence) dans un délai de deux (2) ans à compter de la signature d'un acte de vente (ci-après nommée : date anniversaire) ;
- B) Cette résidence devra avoir une valeur d'au moins deux cent cinquante mille dollars (250 000\$). L'acheteur devra soumettre au vendeur les plans de sa future résidence pour approbation, et ce, avant le début des travaux. Cette exigence est indépendante de l'émission des permis de construction ;
- C) Si après deux (2) ans de la signature de l'acte de vente, aucune résidence n'a été construite conformément aux conditions des paragraphes A) et B) ci-dessus, le vendeur fera parvenir à l'acheteur une facture de pénalité au montant de deux mille dollars (2 000\$) à titre de dommages-intérêts liquidés, payable le vingt-cinquième (25<sup>e</sup>) mois de la date anniversaire du contrat de vente, lui accordant ainsi un délai d'une (1) année supplémentaire pour la construction d'une résidence ;
- D) Si la nouvelle résidence n'est toujours pas érigée selon les conditions prévues ci-dessus dans les trois (3) années de la date anniversaire du contrat de vente, le vendeur enverra à l'acquéreur une nouvelle facture de pénalité de 2 000\$ à titre de dommages-intérêts liquidés, payable le 37<sup>e</sup> mois de la date anniversaire du contrat de vente, lui accordant ainsi un autre délai d'une année supplémentaire pour la construction d'une résidence ;
- E) Si après quatre (4) années de la date anniversaire du contrat de vente, aucune résidence n'est encore construite, le vendeur pourra prendre l'une ou l'autre des options i) ou ii) ci-dessous, soit :

- i. Exercer son droit de résolution et reprendre en toute propriété l'immeuble vendu ; **Note pour le notaire** : cette condition devra être plus amplement décrite dans une « clause résolutoire » qui devra se lire ainsi :

*Tel que mentionné ci-dessus, en cas de non-respect de ce qui est stipulé aux présentes et/ou de ce qui est stipulé à la promesse de vente et d'achat intervenue entre les parties, le vendeur pourra, s'il le juge à propos et sans préjudice aux autres recours que lui permet la loi et le présent acte, demander la résolution de la présente vente, après avoir signifié à l'acheteur et à tout acheteur subséquent de l'immeuble, la mise en demeure et autres documents prévus par la loi.*

*En ce cas, le vendeur reprendra l'immeuble avec effet rétroactif à la date du présent acte, sans être tenu à aucune restitution pour le prix de vente présentement payé, pour les sommes payées par l'acheteur afin de bénéficier d'un délai supplémentaire aux fins de construction, ni à aucune indemnité pour les réparations, améliorations et constructions faites à l'immeuble par qui que ce soit, ce prix de vente, ces sommes payées, les réparations, les améliorations et les constructions restant acquis au vendeur à titre de dommages et intérêts liquidés.*

*Le vendeur reprendra alors l'immeuble franc et quitte de toutes charges, hypothèques ou autres droits réels subséquents à la date de publication du présent acte.*

- ii. Facturer une pénalité à l'acheteur à titre de dommages-intérêts liquidés, d'année en année, jusqu'à la construction d'une résidence selon les conditions prévues ci-dessus, lui accordant ainsi, à chaque fois, un délai supplémentaire d'une année pour sa construction. Toutefois, à compter de la 4<sup>e</sup> année, les montants de la pénalité seront majorés de 250\$ par année, et se détailleront comme suit :
    - 4<sup>e</sup> année : 2 250\$ payable le 49<sup>e</sup> mois de la date anniversaire du contrat de vente ;
    - 5<sup>e</sup> année : 2 500\$, payable le 61<sup>e</sup> mois de la date anniversaire du contrat de vente ;
    - Pour toutes les autres années où une résidence n'aura pas été construite, le dernier montant facturé sera majoré de 250\$ annuellement, et ce, jusqu'à la construction d'une résidence, soit pour la 6<sup>e</sup> année : 2 750\$, pour la 7<sup>e</sup> année : 3 000\$, etc. Ces montants seront facturés à la date anniversaire du contrat de vente, payables dans les trente jours suivants, et seront consentis à titre de dommages-intérêts liquidés.
- F) Si l'un des montants de pénalité n'est pas versé à l'une des dates ci-dessus mentionnées, le vendeur ne sera pas tenu de respecter l'extension de délai accordé à l'acquéreur, et il pourra exiger la résolution de la vente selon la procédure légale applicable ;
- G) En cas de vente, donation ou cession de l'immeuble à une personne morale ou physique autre que la municipalité de La Corne, la date anniversaire pour considérer les obligations d'achat mentionnées dans la présente résolution sera celle de la toute première vente, soit celle du premier acte de vente. Ainsi, si des factures de pénalités ont commencé à être chargées, celles-ci se continueront selon l'échéancier et les montants prévus ci-dessus ;
- H) Les conditions ci-dessus mentionnées devront être reproduites telles quelles dans tous les actes à intervenir portant sur l'immeuble faisant l'objet des présentes, et ce, tant et aussi longtemps qu'aucune résidence ne sera construite sur ledit immeuble. Les héritiers et ayants droit de l'acheteur seront liés par lesdites obligations.

**ATTENDU QUE** les obligations ci-dessus ne devront cependant pas empêcher l'acheteur de consentir une hypothèque relative au financement de la construction d'une résidence. À cet effet, la Municipalité devra céder aux créanciers hypothécaires finançant cette construction, antériorité à toutes fins, pour que les droits hypothécaires ou autres droits de garantie de ce ou ces créanciers soient supérieurs en rang à ceux du vendeur ou tout autre document requis afin que les présentes restrictions ne puissent leur être opposables ;

**ATTENDU QUE** l'acheteur devra payer les frais, honoraires, publicités et copies de l'acte de vente ;

**ATTENDU QUE** l'acte de vente devra inclure une clause de préférence d'achat en faveur du vendeur, qui devra se lire ainsi :

Si l'acheteur désire vendre, donner ou céder tout ou partie de ses droits dans l'immeuble avant l'implantation d'une résidence répondant aux critères et obligations stipulés aux présentes, le vendeur aura, avant toute autre personne, la préférence de s'en porter acquéreur au même prix que celui payé aux présentes. Le vendeur bénéficiera alors d'un délai de trente (30) jours suivant la réception d'un avis écrit de l'acheteur lui indiquant son intention de vendre, donner ou céder tout ou partie de ses droits dans l'immeuble, afin de signifier à l'acheteur son intention de se prévaloir de cette préférence d'achat.

À défaut par le vendeur de signifier son intention de se prévaloir de cette préférence d'achat dans le délai ci-dessus mentionné, la présente préférence

d'achat deviendra nulle et sans effet, et l'acheteur pourra alors vendre, donner ou céder tout ou partie de ses droits dans l'immeuble à son entière discrétion.

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par la conseillère Annie Grandmont, appuyé par le conseiller Samuel Vaillancourt et résolu à l'unanimité des conseiller-ères présent-es de vendre à madame Chantal Lessard et monsieur Roger St-Pierre le lot 6 561 302 du cadastre du Québec, ayant comme adresse civique le 71, rue Savard à La Corne pour un montant de treize mille dollars (13 000\$), plus les taxes applicables et **QUE** :

- Les conditions spéciales de construction mentionnées aux paragraphes A) à H) ci-dessus devront être incluses au contrat de vente ;
- L'acte de vente devra contenir la clause résolutoire mentionnée au paragraphe i) et la clause de préférence d'achat mentionnée au dernier « attendu que » de la présente résolution ;
- Un acte de vente doit être intervenu entre les parties au plus tard le 3 septembre 2025, et ce, tel qu'indiqué à la promesse de vente et d'achat signé le 3 mars 2025 par madame Chantal Lessard et monsieur Roger St-Pierre ;
- Monsieur Éric Comeau, maire, ou madame Magella Guévin, directrice générale, soit nommé représentant de la Municipalité pour signer tout document relatif à ce contrat de vente.

**ADOPTÉE.**

**24. PÉRIODE DE QUESTIONS**

Le conseil municipal répond aux questions posées.

**109-05-25 25. CLÔTURE DE L'ASSEMBLÉE**

Il est proposé par le conseiller Samuel Vaillancourt de lever la séance à dix-neuf heures vingt-neuf minutes (19 h 29).

Je, Eric Comeau, maire, 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.

---

Éric Comeau  
Maire

---

Magella Guévin  
greffière-trésorière