



**MUNICIPALITÉ DE
BAIE-JOHAN-BEETZ**

**PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE DUPLESSIS**

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA MUNICIPALITÉ DE BAIE-JOHAN-BEETZ, convoquée le 11^e jour du mois d'août deux mille vingt-six à 19 h 00 à la Salle communautaire Phidélem-Harvey, située au 20 rue Johan-Beetz, à Baie-Johan-Beetz.

Sont présents :
M. Sébastien L'Écuyer, maire
M. Éric Drouin, conseiller, poste 2
Mme Manon Beaulieu, conseillère, poste 4
M. Luc Bourque, conseiller, poste 5
M. Denis Harvey, conseiller, poste 6

Sont absents :
M. Étienne Lemieux, conseiller, poste 1
M. Olivier Côté-Tremblay, conseiller, poste 3

Aussi présentes:
Mme Maryse Bourque, directrice générale, greffière-trésorière
Mme Julie Tétrault, adjointe à la direction générale

1. Ouverture de la séance

La séance est ouverte par M. Sébastien L'Écuyer, maire de la Municipalité de Baie-Johan-Beetz, à 19 h 02. Mme Maryse Bourque fait fonction de secrétaire.

2. Présences

Constatation du quorum.

3. Acceptation de l'ordre du jour

Il est proposé par M. Éric Drouin, appuyé par M. Denis Harvey et résolu à l'unanimité des conseillères et conseillers présents, d'accepter l'ordre du jour tel que proposé:

1. Ouverture de la séance par M. Sébastien L'Écuyer, maire
2. Présences
3. Acceptation de l'ordre du jour
4. Adoption du procès-verbal de la séance extraordinaire du 28 juillet 2026
5. Acceptation des comptes
6. Résolutions
 - 6.1. Résolution 2026-08-11-01 concernant l'approbation des modifications à la programmation des travaux et engagement de la Municipalité dans le cadre du Programme de transfert pour les infrastructures d'eau et collectives du Québec (TECQ) pour les années 2024 à 2028
 - 6.2. Résolution 2026-08-11-02 concernant un ajustement de la subvention annuelle accordée à la Coopérative de Solidarité de Baie-Johan-Beetz
7. Règlements
 - 7.1 Adoption du Règlement 2026-08-11-02 concernant l'exercice du droit de préemption sur des immeubles
8. Affaires nouvelles
9. Varia
10. Période de questions
11. Levée de l'assemblée

4. Adoption du procès-verbal de la séance extraordinaire du 28 juillet 2026

Il est proposé par M. Luc Bourque, appuyé Mme Manon Beaulieu et résolu à l'unanimité des conseillères et conseillers présents que le procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal du 28 juillet 2026 soit adopté.

5. Acceptation des comptes

Il est proposé par M. Éric Drouin, appuyé par M. Luc Bourque et résolu à l'unanimité des conseillères et conseillers présents que le Conseil municipal de Baie-Johan-Beetz accepte les comptes payés du 1^{er} au 31 juillet 2026 pour un montant de 117 070.17 \$.

Ces comptes ont été acquittés par la directrice générale et moi, Maryse Bourque, certifie sous mon serment d'office que nous avons les fonds nécessaires à la Caisse populaire de Minganie-Basse-Côte-Nord pour payer ces montants dus.

Mme Maryse Bourque, directrice générale, greffière-trésorière

6. Résolutions

6.1 Résolution 2026-08-11-01 concernant l'approbation des modifications à la programmation des travaux et engagement de la Municipalité dans le cadre du Programme de transfert pour les infrastructures d'eau et collectives du Québec (TECQ) pour les années 2024 à 2028

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

Attendu que 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 du ministre des Affaires municipales et de l'Habitation;

En conséquence, il est proposé par M. Denis Harvey, appuyé par Mme Manon Beaulieu et résolu à l'unanimité des conseillères et conseillers présents :

De s'engager à respecter les modalités du guide qui s'appliquent à la Municipalité;

De s'engager à être la seule responsable et à dégager le gouvernement du Canada et le gouvernement du Québec de même que leurs ministres, hauts fonctionnaires, employés 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 la TECQ 2024-2028;

D'approuver le contenu et d'autoriser l'envoi au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation de la programmation modifiée version 3 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;

De s'engager à déposer annuellement une mise à jour de sa programmation de travaux durant la période du 1^{er} octobre au 15 février inclusivement;

De s'engager à réaliser les investissements autonomes qui lui sont imposés pour l'ensemble des cinq années du programme;

De s'engager 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.

6.2 Résolution 2026-08-11-02 concernant un ajustement de la subvention annuelle accordée à la Coopérative de Solidarité de Baie-Johan-Beetz

Attendu que la Coopérative de Solidarité de Baie-Johan-Beetz assure la sécurité alimentaire et assume l'approvisionnement en essence aux citoyens;

Attendu que le contrôle des dépenses et la gestion de la Coopérative sont optimisés;

Attendu qu'une dépense imprévue au montant de 8 614,00 \$ s'est ajoutée aux dépenses de la Coopérative de Solidarité de Baie-Johan-Beetz;

Par conséquent, il est proposé par M. Luc Bourque, appuyé par M. Denis Harvey et résolu à l'unanimité des conseillères et conseillers présents :

Que le conseil municipal de Baie-Johan-Beetz autorise l'octroi, le versement et le décaissement d'une subvention additionnelle et ponctuelle au montant de 8 614,00 \$ à la Coopérative de Solidarité de Baie-Johan-Beetz.

7. Règlements

7.1 Adoption du Règlement 2026-08-11-02 concernant l'exercice du droit de préemption sur des immeubles

RÈGLEMENT 2026-08-11-02

RÈGLEMENT 2026-08-11-02 RELATIF À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION SUR DES IMMEUBLES

ATTENDU QU'en vertu de l'article 1104.1.1 du *Code municipal du Québec*, un droit de préemption peut être exercé par une municipalité sur tout immeuble situé sur son territoire, sauf exception, et que ce droit ne peut être exercé que sur des immeubles à l'égard duquel a été inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption ;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 1104.1.2 du *Code municipal du Québec*, le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis doivent être déterminés par règlement ;

ATTENDU QUE ce règlement a pour objet de déterminer le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis, le tout conformément aux articles 1104.1.1 à 1104.1.7 du *Code municipal du Québec* ;

ATTENDU QUE le droit de préemption permet à la Municipalité d'évaluer l'opportunité d'une transaction au moment de la vente de l'immeuble et :

- De refuser d'acquérir ledit immeuble ;
ou
- D'acquérir ledit immeuble aux mêmes conditions que celles prévues à l'offre d'achat de l'acheteur potentiel ;

ATTENDU QUE les propriétaires des immeubles pouvant être ainsi acquis doivent être individuellement avisés de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption, lequel assujettissement est aussi publié au registre foncier;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été donné par le conseiller M. Denis Harvey à la séance extraordinaire du conseil municipal qui s'est tenue le 28 juillet 2026;

ATTENDU QU'UN projet de règlement a été présenté et déposé par le conseiller M. Denis Harvey à la séance extraordinaire du conseil municipal qui s'est tenue le 28 juillet 2026;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable du règlement a été suivie;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par le conseiller M. Éric Drouin, appuyé par la conseillère Mme Manon Beaulieu et résolu à l'unanimité des conseillères et conseillers présents d'adopter le règlement suivant :

ARTICLE 1: PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2: OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'identifier le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis.

ARTICLE 3 : TERRITOIRE

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Baie-Johan-Beetz.

ARTICLE 4 : FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Municipalité à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

1. Voie publique ;
2. Infrastructure, immeuble ou équipement lié aux eaux usées ou à l'eau potable ;
3. Infrastructure, immeuble ou équipement municipal, scolaire ou d'utilité publique ;
4. Infrastructure, immeuble ou équipement collectif, communautaire, culturel sportif, de loisir ou institutionnel ;
5. Espace public, terrain de jeux, accès à l'eau et parc ;
6. Sentier piéton ou multifonctionnel et piste cyclable ;
7. Habitation ;
8. Soutenir le développement économique ;
9. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial ou historique, sous réserve de l'article 56 de la *Loi sur le patrimoine culturel* ;
10. Conservation et protection de l'environnement, d'un milieu humide, naturel ou d'intérêt écologique, de la flore et de la faune ;
11. Réserve foncière.

ARTICLE 5 : ASSUJETTISSEMENT D'IMMEUBLES

Le conseil municipal désigne, par résolution, tout immeuble situé sur le territoire mentionné à l'article 3 qui fera l'objet d'un assujettissement au droit de préemption et précise la fin municipale, parmi celles énumérées à l'article 4, pour laquelle un tel immeuble pourra être acquis par la Municipalité à la suite de l'exercice de ce droit.

Conformément aux articles 1104.1.1 et suivants du *Code municipal du Québec*, cet assujettissement devra faire l'objet d'une notification aux propriétaires des immeubles assujettis. Tout assujettissement est valide pour une période de dix (10) ans à compter de son inscription au registre foncier.

Conformément aux articles 1104.1.1 et suivants du *Code municipal du Québec*, la Municipalité ne peut assujettir un immeuble qui est la propriété d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* ou qui fait déjà l'objet d'un tel avis inscrit par un autre organisme municipal en vertu de la *Loi sur les cités et villes*, du *Code municipal du Québec* ou de la *Loi sur les sociétés de transport en commun*.

ARTICLE 6 : AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER UN IMMEUBLE ASSUJETTI

Le propriétaire d'un immeuble assujetti doit, avant d'aliéner l'immeuble, notifier un avis d'intention d'aliéner l'immeuble au bureau de la direction générale de la Municipalité de Baie-Johan-Beetz conformément à la Loi. L'avis d'intention doit indiquer le prix et les conditions de l'aliénation projetée ainsi que le nom de la personne qui envisage d'acquérir l'immeuble. Lorsque cette aliénation serait faite, en tout ou en partie, pour une contrepartie non monétaire, l'avis d'intention doit contenir une estimation fiable et objective de cette contrepartie.

Pour notifier son avis d'intention, le propriétaire doit transmettre le formulaire (annexe A) prévu à cet effet par tout mode approprié permettant de prouver la notification. Le formulaire peut être obtenu au bureau de la direction générale de la Municipalité ou téléchargé à partir du site web de la Municipalité au www.baiejohanbeetz.qc.ca.

ARTICLE 7 : DOCUMENTS OBLIGATOIRES

Dans la mesure où ils existent, le propriétaire d'un immeuble assujetti doit joindre au formulaire d'avis d'intention, les documents suivants :

1. Offre d'achat et / ou contre-offre signée ;
2. Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque l'offre d'achat en prévoit une ;
3. Bail ou entente d'occupation de l'immeuble ;
4. Contrat de courtage immobilier ;
5. Déclaration du vendeur ;
6. Détails des dépenses d'entretien et de capital faites pour l'immeuble dans les cinq (5) années précédant l'avis d'intention ;
7. Certificat de localisation ;
8. Acte de servitude ou de droit réel imposé à l'immeuble ou en faveur de l'immeuble ;
9. Plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle ;
10. Résolution ou procuration désignant le mandataire s'il y a lieu ;
11. Étude environnementale et / ou géotechnique ;
12. Rapport d'évaluation de l'immeuble ;
13. Rapport d'inspection de l'immeuble ;
14. Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat, de la contre-offre, de l'acceptation ou de la lettre d'intention.

En plus de ce qui précède, la Municipalité peut exiger du propriétaire tout renseignement lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble, et, sur préavis de 48 heures, avoir accès à l'immeuble afin de réaliser, à ses frais, tout étude ou analyse qu'elle juge utile.

ARTICLE 8 : EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

La Municipalité doit, au plus tard le 60^e jour suivant la notification de l'avis d'intention, notifier au propriétaire son intention ou non d'exercer son droit de préemption. À défaut de respecter ce délai, la Municipalité sera réputée avoir renoncé à exercer son droit de préemption.

Lorsque la Municipalité se prévaut de son droit de préemption, elle doit dédommager la personne qui envisageait d'acquérir l'immeuble pour les dépenses raisonnables qu'elle a engagées dans le cadre de la négociation du prix et des conditions de l'aliénation projetée. À cette fin, la Municipalité peut exiger toute pièce justificative appropriée du promettant acheteur.

Outre ce qui précède, tout exercice du droit de préemption est régi par les articles 1104.1.1 à 1104.1.7 du *Code municipal du Québec*.

ARTICLE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR

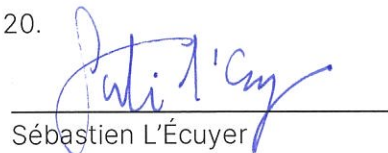
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

- 8. **Affaires nouvelles**
- 9. **Varia**
- 10. **Période de questions**
- . 11 **Levée de la séance**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 20.



Maryse Bourque
Directrice générale, greffière-trésorière



Sébastien L'Écuyer
Maire

¹ Par la présente signature, j'entérine toutes les résolutions de ce procès-verbal comme si elles étaient toutes signées individuellement.