

**PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE TROIS-PISTOLES  
MRC LES BASQUES**

Séance extraordinaire du conseil municipal de la ville de Trois-Pistoles, tenue en la salle du conseil située à l'hôtel de ville, le 23 mai 2023 à 19 h 30, à laquelle sont présents:

Siège #2 - Claudia Lagacé  
Siège #3 - Johanne Beaulieu  
Siège #4 - Yannick Ouellet  
Siège #5 - Éric Belzile  
Siège #6 - Steve Côté

Est/sont absents:  
Siège #1 - Maurice Vaney

Sont également présents monsieur Etienne Bergeron, directeur général et madame Catherine Fiset, greffière.

**1 - Ouverture de la séance**

La séance est ouverte à 19 h 30, sous la présidence de monsieur Philippe Guilbert, maire, qui déclare que le quorum est atteint. À moins de mention contraire, monsieur le maire participe au vote.

Aucun citoyen n'assiste à la séance.

**14730 2 - Constatation à l'avis de convocation**

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil présents reconnaissent avoir reçu l'avis de convocation dans les délais prescrits;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de convocation a été signifié tel que requis par l'article 323 de la Loi sur les cités et villes à tous les membres du conseil;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Claudia Lagacé, et résolu unanimement par tous les conseillers présents que l'avis de convocation est conforme.

ADOPTÉE

**14731 3 - Adoption de l'ordre du jour**

CONSIDÉRANT QU'une copie de l'ordre du jour a été remise à tous les membres du conseil avant la tenue de la présente séance afin de leur permettre d'en prendre connaissance;

CONSIDÉRANT la proposition de l'ordre du jour suivant :

- 1 - Ouverture de la séance
- 2 - Constatation à l'avis de convocation
- 3 - Adoption de l'ordre du jour
- 4 - Direction générale
  - 4.1 - Promesse d'achat d'un immeuble
- 5 - Urbanisme
  - 5.1 - Dérogation mineure - 300-302 rue Jean-Rioux
- 6 - Levée de la séance

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Éric Belzile, et résolu à l'unanimité, que l'ordre du jour soit accepté tel que déposé.

ADOPTÉE

**4 - Direction générale**

**14732 4.1 - Promesse d'achat d'un immeuble**

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal de la Ville a manifesté son intérêt d'acquérir l'immeuble suivant et ce, à des fins municipales :

Une PARTIE du lot originaire numéro CINQ MILLIONS DEUX CENT VINGT-SIX MILLE SOIXANTE-TROIS (Ptie 5 226 063), du cadastre officiel du Québec, circonscription foncière de Témiscouata, ayant une superficie approximative de 73 298 m2 telle qu'illustrée de façon approximative sur le plan joint à la promesse d'achat, étant l'Annexe C et excluant une PARTIE du lot originaire ayant une superficie approximative de 3 439 m2, telle qu'illustrée de façon approximative sur le plan joint à la promesse d'achat, étant l'Annexe D;

CONSIDÉRANT QUE cette vente sera faite pour la somme de quatre cent mille dollars (400 000,00 \$), plus toutes taxes applicables s'il y a lieu, payable vingt mille dollars (20 000,00 \$) à la signature de la promesse de vente et le solde comptant à la signature du contrat notarié à intervenir, avec prise de possession à la signature de l'acte notarié et les répartitions des taxes foncières à la même date;

CONSIDÉRANT QUE la promesse de vente contient les clauses et conditions habituelles, l'acheteur prenant ledit immeuble dans son état actuel, et à charge de payer toutes taxes foncières, ainsi que le coût du contrat, et de ne pas fournir à l'acheteur d'autres titres que ceux que la société a en sa possession;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Johanne Beaulieu, et résolu à l'unanimité,

QUE le Conseil de la Ville de Trois-Pistoles :

- autorise l'acquisition d'une partie du lot 5 226 063 pour la somme de quatre cent mille dollars (400 000,00 \$) plus toutes taxes applicables, s'il y a lieu;
- entérine la signature de monsieur Philippe Guilbert, maire et de madame Catherine Fiset, directrice générale par intérim de la promesse d'achat de l'immeuble;
- autorise ces derniers à signer tous les documents nécessaires donnant effet à la transaction.

ADOPTÉE

## **5 - Urbanisme**

14733

### **5.1 - Dérogation mineure - 300-302 rue Jean-Rioux**

CONSIDÉRANT QUE les propriétaires ont le projet de créer un petit quartier commercial en collaboration avec les propriétaires du Caveau situé au 21, rue Pelletier et du Cheval noir situé au 290, rue Jean-Rioux;

CONSIDÉRANT QUE la partie habitation de l'immeuble sera transformée en établissement d'hébergement et la partie commerciale, en façade avant, sera conservée pour un futur projet;

CONSIDÉRANT QU'UNE partie du terrain et du garage servira à implanter une terrasse commune avec le Caveau;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure déposée vise à rendre réputé conforme :

- que le café-terrasse soit installé en cour arrière alors qu'il ne peut l'être que dans les cours avant et latérales, conformément au chapitre 17, 3e paragraphe du Règlement no 591 de zonage;
- que le café-terrasse soit installé à zéro (0) mètre de la ligne arrière alors qu'il ne peut l'être qu'à au moins un (1) mètre de celle-ci, conformément au chapitre 17, 6e paragraphe 3e alinéa du Règlement no 591 de zonage;
- un total de 26 espaces de stationnements au lieu de 52 conformément à l'article 19.1.2 du Règlement no 591 de zonage.

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité jugent qu'il est exagéré d'exiger 52 espaces de stationnement pour l'usage principal puisque l'immeuble est situé en zone Centre-Ville;

CONSIDÉRANT QUE l'application stricte du règlement de zonage a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable mais conditionnel du Comité consultatif d'urbanisme (réf.: procès-verbal du CCU du 19 avril 2023 déposé séance tenante par la greffière);

CONSIDÉRANT QU'un avis public a été publié conformément aux dispositions légales, invitant tout intéressé à se faire entendre au cours de la présente séance;

CONSIDÉRANT QUE les personnes présentes ont pu se faire entendre par le conseil relativement à cette demande;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation possède un caractère mineur pour les raisons suivantes :

- elle est conforme au plan d'urbanisme;
- elle ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- elle n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique et de santé publique;
- elle n'a pas pour effet de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- à ce qu'une entente soit prise par les propriétaires parties au projet afin de minimiser les risques de discorde et de mésentente;
- à ce que soit installée une signalisation indiquant le passage vers le Caveau ainsi que l'endroit des stationnements;
- à ce qu'une entente, pour l'obtention des vingt-six (26) stationnements exigés, soit prise avec un commerce ou une institution;
- à ce que la Ville accorde 4 stationnements, à l'usage du 300-302 rue Jean-Rioux, dans son stationnement situé à côté de l'Église Notre-Dame-des-Neiges;
- à l'implantation de végétation sur le long de la façade, située du côté nord, de l'immeuble et ce, afin de minimiser le ruissellement d'eau de pluie dans le réseau d'égout pluvial municipal.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Yannick Ouellet, et résolu à l'unanimité,

QUE le Conseil de la ville de Trois-Pistoles accorde la dérogation demandée et rend celle-ci réputée conforme en ajoutant les recommandations suivantes :

- à ce qu'une entente soit prise par les propriétaires parties au projet afin de minimiser les risques de discorde et de mésentente;
- à ce que soit installée une signalisation indiquant le passage vers le Caveau ainsi que l'endroit des stationnements;
- à ce qu'une entente, pour l'obtention des vingt-six (26) espaces de stationnement exigés, soit prise avec un commerce ou une institution;
- à l'implantation de végétation sur le long de la façade, située du côté nord, de l'immeuble et ce, afin de minimiser le ruissellement d'eau de pluie dans le réseau d'égout pluvial municipal.

ADOPTÉE

14734

## 6 - Levée de la séance

L'ordre du jour étant épuisé,

Il est proposé par madame Claudia Lagacé, et résolu unanimement, que la séance soit levée. Il est 19 h 40.

---

Philippe Guilbert, maire

---

Catherine Fiset, greffière