

Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil municipal, tenue en la salle de l'hôtel de ville, le lundi 28 juillet 2025 à 16 h 30, à laquelle assistaient la conseillère Charlie-Maude Giroux Bossé, le conseiller Réal Côté, le conseiller James Keays, le conseiller Ghislain Smith, formant quorum sous la présidence de M. le maire Daniel Côté.

Étaient absents : le conseiller Mathieu Denis et le conseiller Jean-Michel Noël.

Étaient également présents, M. Sébastien Fournier, directeur général adjoint, M Jérôme Tardif, directeur aux communications, M. Marc-Étienne Lahaie, directeur de l'ingénierie, M. Marc Dupont, coordonnateur de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et de l'environnement, M. Jocelyn Villeneuve, directeur général et Mme Élodie Mercier, greffière adjointe.

M. le Maire mentionne que les points à l'ordre du jour sont les suivants :

- 1 OUVERTURE DE LA SÉANCE
- 2 SERVICES MUNICIPAUX
 - 2.1 règlement concernant le paiement de la part contributive de la Ville de Gaspé à l'égard d'un protocole d'entente pour la réalisation de travaux municipaux, comportant une dépense de 8 840 743 \$ et un emprunt de 4 492 895 \$
 - 2.2 protocole d'entente relatif à des travaux municipaux - Proje Écoquartier Faubourg du ruisseau (Phase 1)
 - 2.3 engagement - Système d'aqueduc et d'égout - Projet Écoquartier Faubourg du ruisseau (Phase 1)
 - 2.4 contribution municipale au projet de 86 unités d'habitations (Quartier du Havre) - Les Habitations de la Montagne Inc.
- 3 QUESTIONS DU PUBLIC
 - durée maximale : 30 minutes;
 - chaque intervenant doit s'identifier;
 - le droit de parole de chacun est limité à 5 minutes maximum.

RÉS. 25-07-046

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET
DE RÈGLEMENT CONCERNANT LE PAIEMENT
DE LA PART CONTRIBUTIVE DE LA VILLE DE GASPÉ
À L'ÉGARD D'UN PROTOCOLE D'ENTENTE RELATIF
À DES TRAVAUX MUNICIPAUX,
COMPORTANT UNE DÉPENSE DE 8 840 743 \$
ET UN EMPRUNT DE 4 492 895 \$

CONSIDÉRANT QUE, conformément à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes, la greffière adjointe, présente le projet de règlement concernant le paiement de la part contributive de la Ville de Gaspé à l'égard d'un protocole d'entente relatif à des travaux municipaux, comportant une dépense de 8 840 743 \$ et un emprunt de 4 492 895 \$ et fait mention de l'objet du règlement et de sa portée;

L'objet de ce règlement est de financer la part contributive de la Ville à l'égard d'un protocole d'entente relatif à la réalisation de travaux municipaux, conformément au *Règlement concernant les ententes*

relatives à des travaux municipaux dans les zones M-278 et M-279, dans le cadre de la réalisation du projet Écoquartier Faubourg du ruisseau – phase 1. Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le Conseil est autorisé à emprunter une somme de 4 492 895 \$ sur une période de vingt-cinq (25) ans. Pour ce faire, il sera prélevé, annuellement pendant vingt-cinq (25) ans, sur chacun des immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

Suivant cette présentation, le conseiller Ghislain Smith donne avis de motion qu'il sera soumis pour adoption à une séance subséquente de ce conseil, un règlement décrétant un emprunt et une dépense de 4 492 895 \$ pour le paiement de la part contributive de la Ville de Gaspé à l'égard d'un protocole d'entente relatif à des travaux municipaux, comportant une dépense de 8 840 743 \$ et un emprunt de 4 492 895 \$ et procède également à son dépôt en séance tenante.

Le texte de ce règlement est remis à chacun des membres du conseil présent à cette séance et le projet de règlement est immédiatement mis à la disposition du public conformément à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes.

RÉS. 25-07-047

**PROTOCOLE D'ENTENTE
RELATIF À DES TRAVAUX MUNICIPAUX –
PROJET ÉCOQUARTIER FAUBOURG DU RUISSEAU (PHASE 1)**

CONSIDÉRANT QUE la société 9489-1793 Québec Inc. désire exécuter des travaux municipaux (voirie, aqueduc et égout) en vue de desservir environ douze (12) terrains destinés à la construction d'unités de logements et d'immeubles commerciaux, sur les lots actuellement connus comme étant les lots 4 054 224, 4 055 572, 4 055 866 et 6 567 600 cadastre du Québec, dans le cadre du projet Écoquartier Faubourg du Ruisseau (Phase 1);

CONSIDÉRANT QUE le Règlement no 1551-25 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux dans les zones M-278 et M-279 permet à la Ville de conclure un protocole d'entente pour permettre la réalisation d'un tel projet;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gaspé et 9489-1793 Québec Inc. désirent convenir, par protocole d'entente, de leurs obligations respectives afin d'établir les conditions de réalisation du projet que 9489-1793 Québec Inc. désire mettre de l'avant;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), qui permettent la conclusion d'une telle entente, dans le contexte du Règlement no 1551-25, ainsi que celles du deuxième alinéa de l'article 90 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, c. C-47.1), lequel permet, malgré la Loi sur l'interdiction de subventions municipales (RLRQ, c. I-15), d'accorder une aide financière notamment pour l'enfouissement de réseaux de télécommunication ou de distribution d'énergie;

CONSIDÉRANT QUE le chapitre 2 du Règlement no 1551-25 prévoit qu'une entente relative aux travaux municipaux doit être conclue entre le promoteur et la Ville, préalablement à la réalisation de ces travaux, si le projet est accepté par cette dernière;

CONSIDÉRANT le projet de protocole d'entente soumis à cet effet;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Réal Côté,

ET résolu à l'unanimité,

QUE la Ville de Gaspé accepte de conclure un protocole d'entente avec 9489-1793 Québec Inc. en vertu du Règlement no 1551-25 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux dans les zones M-278 et M-279, afin de permettre la réalisation du projet Écoquartier Faubourg du Ruisseau (Phase 1).

QUE le maire et le directeur général soient autorisés à signer ledit protocole d'entente au nom de la Ville.

QUE la greffière ou le directeur général soit également autorisée à y apporter toute correction mineure nécessaire, sans en modifier la portée substantielle.

RÉS. 25-07-048

**ENGAGEMENT - SYSTÈME D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT –
PROJET ÉCOQUARTIER FAUBOURG DU RUISSEAU (PHASE 1)**

CONSIDÉRANT QUE la société 9489-1793 Québec Inc. désire exécuter des travaux municipaux (voirie, aqueduc et égout) afin de desservir environ douze (12) terrains destinés à la construction d'unités de logements et d'immeubles commerciaux, sur les lots actuellement identifiés comme étant les lots 4 054 224, 4 055 572, 4 055 866 et 6 567 600 du cadastre du Québec, dans le cadre du projet Écoquartier Faubourg du Ruisseau (Phase 1);

CONSIDÉRANT QUE le Règlement no 1551-25 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux dans les zones M-278 et M-279 permet à la Ville de conclure un protocole d'entente avec un promoteur pour encadrer la réalisation de tels travaux ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gaspé et 9489-1793 Québec Inc. désirent convenir, par protocole d'entente, de leurs obligations respectives afin d'établir les conditions de réalisation du projet visé;

CONSIDÉRANT QUE certains travaux projetés dans le cadre du développement doivent faire l'objet d'une déclaration de conformité auprès du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP);

CONSIDÉRANT QUE peuvent faire l'objet d'une telle déclaration de conformité l'établissement ou extension de certains systèmes d'infrastructures municipaux, pour autant qu'ils appartiennent à une municipalité ou soient en voie de lui appartenir;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller James Keays,

ET résolu à l'unanimité,

QUE la Ville de Gaspé s'engage à acquérir les systèmes d'aqueduc et d'égout du projet Écoquartier Faubourg du Ruisseau (Phase 1), conditionnellement :

- À la signature préalable d'un protocole d'entente conclu en vertu du Règlement no 1551-25;
- À la réalisation des travaux municipaux conformément aux conditions prévues audit protocole d'entente.

CONTRIBUTION MUNICIPALE AU PROJET
DE 86 UNITÉS D'HABITATIONS (QUARTIER DU HAVRE) –
LES HABITATIONS DE LA MONTAGNE INC.

CONSIDÉRANT le projet de construction de 86 unités d'habitations (Quartier du Havre) par Les Habitations de la Montagne Inc. sur les lots 4 054 704 et 4 054 705, cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE le projet a été retenu dans le cadre du Programme d'habitation abordable du Québec (PHAQ) volet 1;

CONSIDÉRANT QU'en vertu du cadre normatif du programme, la contribution municipale doit représenter 40% de la subvention de base de la Société d'Habitation du Québec (SHQ);

CONSIDÉRANT QUE cette subvention de base de la SHQ s'élève à 19 309 496 \$ sur un coût de réalisation total évalué à 40 312 339 \$;

CONSIDÉRANT QUE la participation municipale maximale requise s'élève donc à 7 723 798 \$;

CONSIDÉRANT QUE toutes contributions financières provenant d'organismes privés permet à la municipalité de diminuer sa participation;

CONSIDÉRANT QUE certaines confirmations suivant ces demandes de contributions sont encore à obtenir de la part de l'organisme, dont celle du Mouvement Desjardins;

CONSIDÉRANT l'immense besoin en logements sur le territoire de la Ville de Gaspé et la volonté du conseil municipal à soutenir le développement de nouvelles unités d'habitation pour les ménages à revenus faible ou modeste;

CONSIDÉRANT la résolution 23-06-025 où la Ville de Gaspé s'était engagée à soutenir le projet en accordant une aide financière de l'ordre de 450 000 \$;

CONSIDÉRANT QUE pour assurer la réalisation du projet du Quartier du Havre par Les Habitations de la Montagne Inc., la Ville de Gaspé est sollicitée pour une somme supplémentaire de l'ordre de 580 000 \$ et d'un crédit de taxes sur une période de 35 ans;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de confirmer la contribution de la Ville de Gaspé afin d'assurer la réalisation du projet;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Ghislain Smith,

ET résolu à l'unanimité,

QUE la Ville de Gaspé confirme sa contribution au projet de construction de 86 unités d'habitations du Quartier du Havre par Les Habitations de la Montagne Inc. de la façon suivante:

- Une aide financière au comptant de 450 000 \$, tel que prévu en vertu de la résolution 23-06-025, et imputée au surplus non affecté;
- Une compensation annuelle de 35 000 \$, versée en contrepartie des frais de déneigement à assumer par l'organisme, jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 580 000 \$. Qu'une réserve financière soit créée à même les

fonds provenant du surplus non affecté et utilisée uniquement à cette fin. Il est entendu que ce montant sera ajusté à la baisse suivant les confirmations financières des autres partenaires sollicités;

- Qu'un crédit de taxes sur une période maximale de 35 ans soit accordé à l'organisme selon les modalités suivantes :
 - o Un crédit de taxes annuel de 100 % sur les taxes foncières et de services, jusqu'à concurrence d'un montant maximal annuel de 290 916.92 \$.

À 16 h 49, la période de questions est ouverte.

Intervenants

Objets

Margot Chrétien,
plage Haldimand
résidente saisonnière

Hier, encore une fois, j'ai vu un petit manqué se faire frapper par une voiture. Pour des adultes, ce n'est pas un problème. Vu que vous avez posé un dos d'âne, est-ce qu'il aurait moyen d'en mettre un ou deux de plus, peut-être, juste pour ralentir cette activité-là. Hier, un monsieur a juste eu le temps de prendre sa petite fille et de la coller sur lui, quand une auto est passée. Ça fait plusieurs années que je veux venir vous en parler. C'est ce qui fait en sorte que je suis venue aujourd'hui, quand j'ai vu ça. Je trouve ça tellement dangereux.

Maire : C'est quoi votre adresse?

Au 67 de la plage.

Maire : On a une politique. On ne peut pas mettre des dos d'âne partout. Mais on va vérifier si c'est possible. Je vois que monsieur le Directeur général prend des notes. On va vérifier ça.

À 16 h 53, aucune autre question n'étant posée, la séance est fermée.

Daniel Côté, maire

Élodie Mercier, greffière adjointe