

**PROVINCE DE QUÉBEC,
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ELZÉAR-DE-TÉMISCOUATA**

La séance ordinaire du conseil municipal eut lieu le lundi 3 février 2025 à 19 h 00 à la bibliothèque municipale.

PRÉSENCES :

Mesdames : Josée Beaulieu– Katy Nadeau – Hélène Durette –

Messieurs : Guy Thibault – Alain Morin – Réjean Deschênes, maire

Absence : Mélissa Boucher-Caron

Et madame Denise Dubé, directrice générale, agissant comme secrétaire d'assemblée.

Madame Eloïse René de Cotret, chargée de projets développement et administration, est aussi présente à cette réunion.

OUVERTURE :

Par quelques mots de bienvenue adressés à l'assistance, le maire fait l'ouverture de la séance qui débute à 19h00.

ORDRE DU JOUR

- 1- Ouverture;
- 2- Lecture et adoption de l'ordre du jour;
- 3- Suivi et adoption du procès-verbal 13 janvier 2025;
- 4- Présentation et adoption des comptes;
- 5- Lecture du courrier;
- 6- Période de questions de 20 h à 20 h 30 ;
- 7- Soumission pour carburant;
- 8- Chargée de projets, développement et administration;
 - a) Suivi de dossiers :
 - i. Lumière de rue;
- 9- Examen de Postes Canada dans le cadre de la Commission d'enquête sur les relations de travail;
- 10- Vente pour taxes;
 - a) Approbation de la liste officielle de vente pour taxes;
 - b) Demande à la MRC de procéder;
 - c) Autoriser la directrice générale pour assister à la vente et pour acquérir les immeubles au nom de la municipalité, s'il n'y a pas preneur;

- 11- Délégation de pouvoir à la MRC de Témiscouata en cas d'impossibilité de siéger quorum;
- 12- Demande de soutien financier-Acti-Famille;
- 13- Demande de soutien financier-Fonds jeunesse Témiscouata ;
- 14- Demande prêt bibliothèque pour activité semaine de relâche ;
- 15- Demande service de garde scolaire-patinoire ;
- 16- Adoption règlement 293-2025 instaurant un programme de crédit de taxes pour favoriser la construction de logements locatifs;
- 17- Adoption du tableau de bord 2024 du Service Incendie;
- 18- Demande d'inventaire des nuisances au service d'inspection de la MRC de Témiscouata;
- 19- Règlement sur l'entretien, l'occupation et la salubrité des immeubles;
- 20- Urbanisme-Avis d'infraction fosses septiques;
- 21- Semaine des enseignants.es-souligner le travail de l'équipe C-Fier de l'école des Parchemins ;
- 22- Rapport des représentants aux comités;
- 23- Questions diverses :
 - A) Dépôt de l'agenda du maire janvier 2025
 - B) Banc d'église
- 24- Période de question (15 minutes);
- 25- Levée de l'assemblée.

2025 – 026

IL EST PROPOSÉ par Mme Hélène Durette;
 APPUYÉ par Mme Katy Nadeau;
 ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers (ères);

Que l'ordre du jour soit accepté en conservant le point questions diverses ouvert.

PROCÈS-VERBAL :

CONSIDÉRANT que chaque personne présente à cette séance a pris connaissance du procès-verbal;

2025 - 027

IL EST PROPOSÉ par Mme Josée Beaulieu;
 APPUYÉ par Mme Hélène Durette;
 ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers (ères),

Que le procès-verbal de la réunion du 13 janvier soit accepté avec la modification proposée.

COMPTES DU MOIS DE JANVIER 2025

Agro Envirolab	24639040	88.42\$	7231
ASN Machinerie	37324	862.31\$	7232
Avantis Coopérative	FC02215996	26.83\$	7233
Brandt Tractor	8928461,8928462	546.22\$	7234
Buropro Citation	FC00065262	53.10\$	7235
CSSFL	C4-001052	896.81\$	7236
Réjean Deschênes	06,07,08	110.00\$	7237
Pierre Dupuis	165	776.95\$	7238
Entreprise MD	25-00015,25-00023	644.45\$	7239
Épicerie Chez Nancy	A0528457	30.37\$	7240
Équipement protection du Témis	8000	18.40\$	7241
Fond d'information sur le territoire	202403620011	6.00\$	7242
Jacques Larochelle	77533,77574,E16676, E16677	3676.27\$	7243
Macpek	50405345- 01,50405345- 02,50405536- 00,50406521- 00,50407047-00	684.31\$	7244
Les produits métalliques A.T. Inc	022261	212.70\$	7245
Eloïse René de Cotret	50	150.00\$	7246
Surplus Général Tardif Inc	461888,462943	675.24\$	7247
Salaires employés		23424.35\$	accessd
Salaires conseil		2650.05\$	accessd
Hydro-Québec		71.57\$	accessd
Bell Canada		166.78\$	accessd
Min. du Revenu du Qc	DAS décembre 2024	6880.78\$	accessd
Rec. général du Canada	DAS décembre 2024	3718.59\$	accessd
	Total des dépenses	46370.50 \$	

Je soussignée, certifie par la présente qu'il y aura des crédits suffisants au budget 2024, pour les postes dont les montants prévus seront insuffisants, les factures seront payées à même les postes où il restera de l'argent, pour couvrir le paiement des factures présentées et acceptées par le conseil municipal.

Signé : _____

8874

endettées envers la municipalité et soumises à la vente pour taxes préparée par la directrice générale.

La directrice générale fera d'autres démarches pour récupérer ces taxes avant de soumettre la liste à la MRC de Témiscouata, si les personnes ne payent pas.

DEMANDE À LA MRC DE TÉMISCOUATA POUR PROCÉDER À LA VENTE POUR TAXES

2025 – 032

IL EST PROPOSÉ par Mme Katy Nadeau;
APPUYÉ par M Guy Thibault;
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères);

Que le conseil municipal de Saint-Elzéar-de-Témiscouata demande à la MRC de Témiscouata de procéder à la vente pour taxes des immeubles sur la liste soumise par la directrice générale.

DÉLÉGUER UNE PERSONNE POUR ASSISTER À LA VENTE POUR LES TAXES ET POUR ACQUÉRIR LES IMMEUBLES AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ, S'IL N'Y A PAS PRENEUR

2025 – 033

IL EST PROPOSÉ par Mme Josée Beaulieu;
APPUYÉ par Mme Hélène Durette;
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères);

Que la municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata délègue la directrice générale, madame Denise Dubé pour assister à la vente pour taxes et pour acquérir les immeubles au nom de la municipalité, s'il n'y a pas preneur.

DÉLÉGATION DE POUVOIR À LA MRC DE TÉMISCOUATA EN CAS D'IMPOSSIBILITÉ DE SIÉGER QUORUM

ATTENDU que dans l'éventualité qu'un projet d'envergure touche plusieurs membres du conseil municipal;

ATTENDU que les élus.es doivent déclarer leur intérêt tel que le stipule les articles 5.2.3.1 et 5.2.3.2 (conflit

d'intérêt) conformément au règlement 274-2022 sur le code d'éthique et de déontologie des élu(es) municipaux;

ATTENDU que les élus.es doivent respecter les articles 5.2.4.1 et 5.2.4.2 portant sur la réception ou la sollicitation d'avantages;

ATTENDU que dans l'éventualité d'une absence de quorum dans un dossier précis, dû aux attendus précédents;

2025 – 034

IL EST PROPOSÉ par M Guy Thibault ;

APPUYÉ par M Alain Morin;

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères) ;

Que la municipalité réfère toute question soumise à son conseil municipal en lien avec le dossier, créant cet état de fait, au conseil de la MRC de Témiscouata, lequel est revêtu à la considération et à la décision de cette question, des mêmes droits et privilèges et est sujet aux mêmes obligations que le conseil local tels que le stipule l'article 163 du code municipal du Québec.

Que cette résolution déléguant ce pouvoir à la MRC de Témiscouata demeure exécutoire aussi longtemps que le dossier l'exigera.

DEMANDE DE SOUTIEN FINANCIER-ACTI-FAMILLE

ATTENDU que l'organisme Acti-Famille a fait une demande de soutien financier pour l'année 2025;

ATTENDU que la municipalité n'a pas prévu de fond dans le poste des dons pour l'exercice budgétaire 2025 pour accepter cette demande;

2025 – 035

IL EST PROPOSÉ par M Guy Thibault;

APPUYÉ par Mme Josée Beaulieu;

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères) ;

Que la municipalité décline la demande d'aide financière demandée par l'organisme Acti-Famille.

**DEMANDE DE SOUTIEN FINANCIER - FONDS JEUNESSE
TÉMISCOUATA**

ATTENDU que le Carrefour Jeunesse Témiscouata a fait une demande de financement au Fonds Jeunesse Témiscouata pour l'année 2024-2025;

ATTENDU que la municipalité n'a pas prévu de fond dans le poste des dons pour l'exercice budgétaire 2025 pour accepter cette demande;

2025 – 036

IL EST PROPOSÉ par M Alain Morin;
APPUYÉ par Mme Hélène Durette;
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères) ;

Que la municipalité décline la demande de soutien financier au Fonds Jeunesse Témiscouata du Carrefour Jeunesse Témiscouata.

**DEMANDE DE PRÊT DE LA BIBLIOTHÈQUE POUR ACTIVITÉ
SEMAINE DE RELÂCHE**

ATTENDU que Mme Véronique Dussault, citoyenne de la municipalité a fait la demande pour le prêt de la bibliothèque pour une activité de création pour les enfants durant la semaine de relâche;

2025 – 037

IL EST PROPOSÉ par M Guy Thibault;
APPUYÉ par M Alain Morin;
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères) ;

Que la municipalité accepte la demande de Mme Véronique Dussault pour le 5 mars de 13h30 à 16h30.

**DEMANDE DU SERVICE DE GARDE SCOLAIRE DE L'ÉCOLE DES
PARCHEMINS**

ATTENDU que Mme Geneviève Dumont, responsable du service de garde scolaire de l'École des Parchemins à fait une

demande pour utiliser la patinoire avec les élèves les 5 et 20 février 2025 ainsi que le 14 mars si la température le permet;

ATTENDU que deux adultes accompagneront les élèves durant l'activité, utiliseront le centre des loisirs et laisseront les lieux dans le même état où ils en auront pris possession;

2025 – 038

IL EST PROPOSÉ par Mme Hélène Durette;

APPUYÉ par M Guy Thibault;

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers (ères);

Que le conseil Municipal de Saint-Elzéar-de-Témiscouata accepte la demande du CSSF sous ces conditions.

RÈGLEMENT NUMÉRO 293-2025 INSTAURANT UN PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS MULTIFAMILIAUX À DES FINS RÉSIDENIELLES

ATTENDU que la municipalité peut, en vertu l'article 84.4 de la Loi sur les compétences municipales (LCM, c. C-47.1), accorder une aide financière pour favoriser la construction de logements locatifs à des fins résidentielles ;

ATTENDU que la MRC de Témiscouata a créé un programme lui permettant de développer des projets de logements résidentiels multifamiliaux abordables sur le territoire du Témiscouata ;

ATTENDU que pour participer à ce programme de la MRC, les municipalités doivent contribuer au développement des projets en créant des conditions gagnantes dont, entre autres l'adoption d'un programme de crédit de taxes foncières comme le prévoit l'article 84.4 de la Loi sur les compétences municipales ;

ATTENDU que l'offre et la disponibilité de logements abordables sont déficientes sur le territoire de la municipalité pour une diversité de ménages;

ATTENDU que la municipalité souhaite accueillir de nouveaux ménages et particulièrement les jeunes familles ;

ATTENDU que la municipalité souhaite retenir les ménages en transition résidant déjà sur son territoire ;

ATTENDU que le programme de la MRC pour le développement du logement abordable apporte une solution à ces problèmes et enjeux ;

ATTENDU qu'un avis de motion pour l'adoption du projet de règlement a été donné le 13 janvier 2025;

ATTENDU qu'aucune modification n'a été apporté au projet de règlement ;

EN CONSÉQUENCE

2025 - 039

IL EST PROPOSÉ par Mme Hélène Durette;

APPUYÉ par Mme Katy Nadeau;

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères);

Que le Conseil municipal de la municipalité adopte le Règlement numéro 293-2025 et il est statué et décrété ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 293-2025 instaurant un programme de crédits de taxes pour favoriser la construction de logements locatifs multifamiliaux à des fins résidentielles ».

ARTICLE 3 OBJET

Le présent règlement instaure un Programme de crédit de taxes pour favoriser la construction de logements locatifs multifamiliaux à des fins résidentielles et en fixe les conditions d'application et d'administration.

ARTICLE 4 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application des lois du Canada et du Québec.

CHAPITRE 2 ADMISSIBILITÉ

ARTICLE 5 TRAVAUX ADMISSIBLES

Seuls les travaux destinés à la construction d'un bâtiment principal destiné au logement locatif multifamilial à l'intérieur du périmètre urbain tel qu'identifié au Plan de zonage de la municipalité sont admissibles au Programme de crédit de taxes.

Les logements à construire doivent respecter la typologie suivante :

1. Un bâtiment comprenant 4 logements de type 4 ½ ;
2. Un bâtiment comprenant 4 logements soit 2 logements de type 4 ½ et 2 logements de type 3 ½ ;
3. Un bâtiment comprenant 6 logements de type 4 ½ ;
4. Un bâtiment comprenant 6 logements soit 4 logements de type 4 ½ ; 1 logement de type 5 ½ ; et 1 logement de type 3 ½.

ARTICLE 6 CONDITIONS PARTICULIÈRES DU PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES

Pour être admissible au Programme de crédit de taxes instauré par le présent règlement, les unités de logements doivent servir uniquement à des fins résidentielles pour les ménages privés. Les logements locatifs ne peuvent en aucun cas être destinés à des fins d'hébergement touristique.

Les unités de logement doivent être maintenues en mode locatif pour la période minimale de 5 ans représentant la durée du crédit de taxes à compter de la date d'occupation de l'immeuble.

Le propriétaire doit déposer annuellement une copie de tous les baux et des avis de reconduction du bail à la municipalité à compter de la date d'occupation de l'immeuble.

ARTICLE 7 MAINTIEN DE L'ABORDABILITÉ DES LOYERS

Le montant maximal mensuel des loyers admissibles au Programme de crédit de taxes est établi de la manière suivante :

1. 3 ½ = selon le Programme d'habitation abordable Québec, barèmes locaux de la SHQ qui sont différents pour chaque municipalité.
2. 4 ½ = selon le Programme d'habitation abordable Québec, barèmes locaux de la SHQ qui sont différents pour chaque municipalité.
3. 5 ½ = selon le Programme d'habitation abordable Québec, barèmes locaux de la SHQ qui sont différents pour chaque municipalité.

Le montant du loyer exclu le chauffage et l'électricité ainsi que les biens meubles et doit comprendre au moins 1 stationnement par unité de logement.

Ce montant maximal est celui applicable au moment de la mise en location du logement.

Pendant le terme du crédit de taxes, la hausse du loyer prévue lors de la reconduction du bail ou de la signature d'un nouveau bail, est établie selon le taux de la hausse annuelle indiqué par le Tribunal du logement.

Pour ce faire, le propriétaire doit utiliser l'outil de calcul du Tribunal du logement afin d'obtenir le montant de la hausse de loyer et en remettre une copie à la direction générale de la municipalité.

ARTICLE 8 EXÉCUTION DES TRAVAUX ET CONDITION D'ADMISSIBILITÉ

Les travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis délivré par la municipalité et avoir débuté après l'émission dudit permis.

Les travaux ont été effectués en conformité au permis émis et de toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements d'urbanisme de la municipalité.

Le propriétaire s'engage à exécuter la totalité des travaux figurant aux plans et devis déposés et au permis délivré.

Les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée auprès de la Régie du bâtiment du Québec. Cette licence doit demeurer valide pour toute la durée des travaux.

Le propriétaire doit transmettre à la municipalité au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la fin des travaux, une copie du bail ou des baux de location indiquant le nom du locataire, la période de location ainsi que le coût du loyer.

ARTICLE 9 CALCUL DU CRÉDIT DE TAXES

Tout propriétaire d'un projet admissible au Programme de crédit de taxes foncières obtient un crédit calculé sur la valeur du bâtiment à la suite de l'exécution des travaux.

Le crédit de taxes correspond à 100 % de la taxe foncière pour la construction d'un nouveau bâtiment multifamilial locatif répondant à la typologie présentée au premier (1e) paragraphe du premier (1e) alinéa de l'Article 8 pour une période de 5 ans.

ARTICLE 10 OCTROI DU CRÉDIT DE TAXES

Le crédit de taxes accordé en vertu du présent règlement est appliqué directement au compte de taxes de l'immeuble visé, et ce, aux dates d'échéance et selon les modalités de paiement établies par le règlement adopté à cet effet par le conseil municipal.

Aucun arriéré de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, ne doit être dû par le demandeur.

ARTICLE 11 TRANSFERT

Lors du transfert du droit de propriété d'un immeuble assujéti au crédit de taxes, le droit est transféré au nouveau propriétaire pour la période restante à la condition que ce dernier s'engage à respecter l'ensemble des conditions du programme.

ARTICLE 12 DÉFAUTS

Les situations suivantes sont constitutives d'un défaut :

1. Le propriétaire a un arriéré de taxes municipales dû pour unité d'évaluation visée par la demande ;
2. Le propriétaire ne remplit pas l'une ou l'autre des conditions énoncées dans le présent règlement ;

En cas de défaut, toute obligation de la Municipalité à accorder ou à continuer d'accorder un crédit de taxes devient caduque.

Le propriétaire pourrait se voir obliger de rembourser le montant de la taxe foncière créditée pour un ou tous les exercices financiers précédents sur résolution du conseil municipal.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 13 RÉOLUTION DU CONSEIL

Le conseil municipal confirme l'admissibilité de la demande au Programme de crédit de taxes et son octroi par voie de résolution.

ARTICLE 14 ENTENTE

Le propriétaire bénéficiant du Programme de crédit de taxes signe avec la Municipalité une entente décrivant l'ensemble des conditions donnant droit au crédit de taxes et à son maintien pour la période accordée, et ce, pour chacun des projets de construction et/ou d'aménagement de logements locatifs admissibles.

ARTICLE 15 ADMINISTRATION

La direction générale est chargée de l'application du présent règlement et il peut exiger du propriétaire la présentation de tout document requis à sa bonne administration.

ARTICLE 16 DURÉE DU PROGRAMME

Le programme est en vigueur tant qu'il ne sera pas remplacé par un nouveau programme.

ARTICLE 17 SUIVI DU PROGRAMME

La direction générale de la municipalité dépose au conseil municipal chaque année un rapport des crédits accordés par le Programme et procède à l’affichage public de ce rapport.

ARTICLE 18 APPROBATION MINISTÉRIELLE

Lorsque, pour un exercice financier, la moyenne annuelle de la valeur totale de l’aide qui peut être accordée excède le montant le plus élevé entre 25 000 \$ et 1 % du total des crédits prévus au budget de la municipalité pour les dépenses de fonctionnement, le règlement est soumis à l’approbation du ministre des Affaires municipales et de l’Habitation.

À défaut d’une telle approbation, le présent Programme et tout crédit en découlant sont nuls et nonavenus.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 19 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme.

Avis de motion : 13 janvier 2025

Dépôt du projet règlement : 13 janvier 2025

Adopté à la séance : 3 février 2025

ADOPTION DU TABLEAU DE BORD 2024 DU SERVICE INCENDIE SAINT-LOUIS-DU-HA! HA! – SAINT-ELZÉAR-DE-TÉMISCOUATA

2025 – 040

IL EST PROPOSÉ par Mme Josée Beaulieu;
APPUYÉ par M Alain Morin;
ET RÉSOLU à l’unanimité des conseillers(ères);

Que la municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata adopte le tableau de bord 2024-2025 du service incendie Saint-Louis-du Ha! Ha!—Saint-Elzéar-de-Témiscouata.

**DEMANDE D'INVENTAIRE DES NUISANCES AU SERVICE
D'INSPECTION DE LA MRC DE TÉMISCOUATA**

ATTENDU que la municipalité souhaite adresser la problématique des bâtiments vétustes et des encombrants sur son territoire ;

ATTENDU que la municipalité désire faire un inventaire des nuisances;

2025 – 041

IL EST PROPOSÉ par Mme Josée Beaulieu;
APPUYÉ par Mme Hélène Durette;
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers (ères);

Que la municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata demande au service d'inspection de la MRC de Témiscouata de dresser un inventaire des nuisances sur le territoire de la municipalité.

URBANISME-AVIS D'INFRACTION FOSSES SEPTIQUES

ATTENDU que la MRC de Témiscouata a fait un inventaire des installations septiques non conformes à l'été 2023 a fait parvenir des avis d'infractions aux propriétaires ;

ATTENDU que certaines propriétés on reçu un deuxième avis d'infraction et n'ont pris aucune mesure pour rendre conforme leurs installations septiques;

2025 – 042

IL EST PROPOSÉ par Mme Josée Beaulieu;
APPUYÉ par Mme Hélène Durette;
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers (ères);

Que la municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata reprendra les démarches au printemps 2025 afin de régulariser la situation.

SEMAINE DES ENSEIGNANTS ET DES ENSEIGNANTES

2025 – 043

IL EST PROPOSÉ par Mme Josée Beaulieu;
APPUYÉ par Mme Katy Nadeau;
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères);

Que la municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata désire souligner le travail de l'équipe du C-Fier de l'école des Parchemins dans le cadre de la semaine des enseignants et des enseignantes.

PÉRIODE DE QUESTION

La période de questions a duré exceptionnellement 60 minutes due aux nombreuses questions posées par les citoyens en lien avec le budget 2025.

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

À 20h52, le maire déclare la levée de l'assemblée.

« Je, Réjean Deschênes, 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 ».

Directrice générale

Maire