

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-HONORÉ-DE-SHENLEY

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Honoré-de-Shenley tenue à la salle du conseil située au 499 rue Principale, jeudi 29 mai 2025 à 16h15.

Sont présents à cette séance :
Maire Monsieur Dany Quirion
Siège no 1 Monsieur Francis Quirion
Siège no 2 Madame Karine Champagne
Siège no 3 Monsieur Stéphane Veilleux
Siège no 4 Monsieur Shawn Marier
Siège no 5 Monsieur Alain Poulin
Siège no 6 Monsieur Cédric Quirion

Le conseil siège avec quorum sous la présidence du maire, Monsieur Dany Quirion.

Monsieur Pier-Olivier Busque, directeur général et secrétaire-trésorier agit comme secrétaire d'assemblée.

L'avis de convocation a été signifié à tous les membres du conseil conformément à la loi.

Ordre du jour de la rencontre

1. Ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Intention- Projet d'habitation (Programme complémentaires – LSHQ)
4. Projet de résolution article 93 P.L.31 dérogation aux règlements d'urbanisme
5. Mandat signature contrats employés
6. Avis de motion règlement 248-2025 article 3.1.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec
7. Dépôt projet règlement 248-2025 article 3.1.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec
8. Période de questions
9. Fermeture de la séance

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

Monsieur Dany Quirion, maire, constate le quorum et déclare la séance extraordinaire ouverte.

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2025-05-158

Il est proposé par monsieur Cédric Quirion et résolu à l'unanimité des conseillers présents, d'adopter l'ordre du jour.

3. INTENTION – PROJET D’HABITATION (PROGRAMME COMPLÉMENTAIRES – LSHQ)

2025-05-159

Considérant l'entente de contribution financière pour la réalisation de logements abordables intervenue entre la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, le Fonds de solidarité des travailleurs du Québec (FTQ) et le Fonds capital pour Toit s.e.c. conclue le 8 septembre 2022, telle que modifiée par l'avenant numéro 1 intervenu entre les mêmes parties le 31 janvier 2024 (ci-après appelée « l'Entente »);

Considérant le Programme visant à stimuler le développement et la concertation d'initiatives publiques et privées en matière d'habitation (ci-après appelé « le Programme ») de la Société d'habitation du Québec (SHQ), lequel vise notamment à mettre en œuvre cette entente ;

Considérant qu'en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, c. S-8) et le Programmem une municipalité peut préparer et adopter un règlement établissant un programme complémentaire audit Programme;

Considérant que la Municipalité est favorable à l'adoption et la mise en œuvre d'un tel programme, dans le respect du cadre légal qui la régit;

Considérant qu'une fois ce règlement adopté et en vigueur (puisqu'ayant reçu l'approbation de la SHQ), la Municipalité établira un protocole d'entente avec toute personne qui désire présenter un projet en conformité avec ce Programme, selon ce qui pourra alors être convenu entre les parties;

EN CONSÉQUENCE, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT :

Que la Municipalité soit, en principe, disposée à adopter un programme complémentaire, selon ce qui est indiqué au préambule de la présente;

Que la contribution éventuelle de la Municipalité, dans la mesure où un tel règlement est en vigueur et qu'une entente intervienne entre les parties, selon des conditions qui devront faire l'objet d'une nouvelle acceptation du conseil (par résolution), pourra comprendre une contribution de la Municipalité de l'ordre de crédit , sous forme de certaines taxes municipales

Que la présente résolution ne puisse cependant être interprétée comme une décision limitant la discrétion du conseil quant à l'adoption du règlement et quant à la conclusion d'une éventuelle entente pour une contribution municipale à l'égard d'un projet d'habitation et ce, en fonction du cadre légal qui régit la Municipalité;

Que la présente résolution soit transmise à la SHQ pour l'informer de l'intention de la municipalité.

4. PROJET RÉSOLUTION ARTICLE 93 P.L.31 DÉROGATION AUX RÈGLEMENTS D’URBANISME

2025-05-160

Considérant la demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation composé majoritairement de logements abordables sur les

lots 6 545 065, 6 545 066, et 6 545 067 du cadastre du Québec, situé sur la rue Ennis;

Considérant l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (2024, c. 2), tel que modifié, qui permet à la Municipalité, aux conditions prévues à la Loi, d'autoriser un projet immobilier composé, notamment, majoritairement de logements abordables qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale, et ce, lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements;

Considérant que le projet respecte les conditions applicables;

En conséquence, il est résolu unanimement :

D'autoriser un projet d'habitation comptant 37 logements dans trois bâtiments distincts et composé exclusivement de logements abordables tel que ces logements sont définis au Programme d'habitation abordable Québec (PAHQ) et ce, sur les lots actuellement connu comme étant les lots 6 545 065, 6 545 066 et 6 545 067 du cadastre du Québec, lesquels sont situés en bordure de la rue Ennis;

Que la réalisation du projet soit assujettie au respect de l'ensemble des conditions suivantes :

1^o Que le projet respecte l'ensemble des normes prévues à la réglementation d'urbanisme, à l'exception des suivantes :

a) Que, malgré la réglementation d'urbanisme, les bâtiments puissent être implantés sur les lots 6 545 065, 6 545 066 et 6 545 067 du cadastre du Québec et ce, selon une implantation qui devra respecter substantiellement ce qui apparaît au plan projet d'implantation préparé par la firme arpenteur-géomètre Francis Carrier (Charles Perron arpenteur) en date du 27 mai 2025, lequel est joint à la présente résolution comme annexe A en faire partie intégrante ;

b) Sans restreindre la généralité de ce qui précède, que les bâtiments puissent être implantés de la façon qui apparaît au plan joint en Annexe A même s'ils n'ont pas façade sur la rue publique;

c) Que les aires de stationnement desservant les deux bâtiments principaux destinés à être occupés par 18 logements :

i. Compte au moins 46 cases de stationnements, ledit stationnement pouvant être commun aux deux bâtiments concernés;

ii. Que les cases de stationnement des bâtiments aient des dimensions minimales de 2,6 m x 5,5 m;

2 Que ce projet d'habitation soit réalisé sous forme de projet intégré et qu'en conséquence, les lots 6 545 065, 6 545 066 et 6 545 067 du cadastre du Québec soient réunis pour ne faire qu'un seul lot et ce, au plus tard le 1^{er} juin 2026;

3 Qu'une demande de permis complète pour la réalisation du projet soit déposée à la Municipalité au plus tard le 1^{er} septembre 2026 et que les travaux soient terminés au plus tard 24 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. Aux fins de la présente condition, les travaux seront réputés finalisés à la date du certificat de fin de travaux qui sera émis par le professionnel mandaté par le propriétaire, lequel devra être remis à la Municipalité au plus tard à la date où les travaux doivent être finalisés;

4 Que soient obtenus, pour la réalisation du projet, tous les permis et autorisations requis, notamment par le Règlement sur les permis et

certificats, en considérant les dérogations et conditions prévues à la présente résolution, sauf celles devant être réalisées au plus tard le 1^{er} juin 2026 (création d'un seul lot);

5 Qu'une entente intervienne entre la Municipalité et le propriétaire de ces lots afin de garantir que les logements soient abordables et ce, au plus tard le 30 octobre 2025.

De désigner, pour présider l'assemblée publique de consultation, devant être tenue conformément au 6^e alinéa de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (2024, c. 2);

De déléguer au directeur général et greffier-trésorier le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de cette assemblée publique de consultation.

5. MANDAT SIGNATURE CONTRATS EMPLOYÉS

2025-05-161

Considérant que les contrats de travail des employés municipaux devront être signés;

Considérant que les élus ont pris connaissance des contrats de travail de madame Marilène Robert, de madame Karine Champagne, de monsieur Bruno Boucher et de monsieur Pier-Olivier Busque ;

Considérant que les membres du conseil sont en accord avec ceux-ci;

Considérant que madame Karine Champagne, pro mairesse est autorisée à signer les contrats de travail de ces employés municipaux mentionnés ci-dessus;

En conséquence, il est proposé par monsieur Shawn Marier et résolu à l'unanimité des conseillers présents ;

Que le mandat soit donné à madame Karine Champagne, pro mairesse, pour signer le contrat de travail des employés municipaux suivants : madame Marilène Robert, madame Karine Champagne, monsieur Bruno Boucher et monsieur Pier-Olivier Busque.

6. AVIS DE MOTION RÈGLEMENT 248-2025

2025-05-162

Il est, par la présente, donné avis de motion, par monsieur Alain Poulin, qu'il sera adopté, à une séance subséquente, le règlement numéro 248-2025 intitulé règlement sur l'article 3.1.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec.

7. DÉPÔT PROJET RÈGLEMENT 248-2025

2025-05-163

Il est, par la présente, déposé par monsieur Alain Poulin, conseiller, le projet du règlement numéro 248-2025 intitulé règlement sur l'article 3.1.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec.

8. PÉRIODE DE QUESTIONS

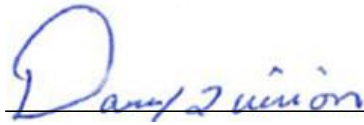
Aucune question n'a été posée

9. FERMETURE DE LA SÉANCE

2025-05-164

Il est proposé par monsieur Stéphane Veilleux et résolu à l'unanimité des conseillers que la séance soit fermée.

Il est 17h30.



Dany Quirion, maire



Pier-Olivier Busque, directeur général et secrétaire-trésorier