



À une séance extraordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Cuthbert, dans le comté de Berthier, tenue à l'hôtel de ville, sis au 2021 rue Principale à Saint-Cuthbert, le 19 mai 2026 à 18 h et à laquelle :

**Sont présents(es) :** M. Richard Belhumeur, Maire  
M. Éric Deschênes, Conseiller au poste 1  
M. Richard Dion, Conseiller au poste 2  
M. Vincent Bergeron, Conseiller au poste 3  
Mme Élyse Fafard, Conseillère au poste 4  
M. Sylvain Toupin, Conseiller au poste 5  
Mme Annie Sylvestre, Conseillère au poste 6

Formant quorum, la séance est ouverte sous la présidence de M. Richard Belhumeur. Le directeur général et greffier-trésorier, M. Larry Drapeau, est présent et agit à titre de greffier de la séance.

Le greffier de la séance fait mention que l'avis de convocation a été signifié aux membres du conseil en date du 15 mai 2026.

## **ORDRE DU JOUR**

1. Prolongement de la rue Isabelle - Octroi du contrat
2. Développement immobilier - Entente promoteur
3. Période de questions
4. Levée de la séance

### **1. PROLONGEMENT DE LA RUE ISABELLE - OCTROI DU CONTRAT**

*M. Éric Deschênes déclare avoir un intérêt particulier à l'égard de ce point à l'ordre du jour, soit que son père possède les lots constituant les rues privées du Domaine Belhumeur. Ceux-ci seront desservis par le nouveau tronçon de la rue Isabelle. M. Deschênes confirme qu'il n'a pas participé et qu'il ne participera pas aux délibérations sur ce sujet, qu'il ne votera pas et qu'il ne tentera pas d'influencer le vote.*

**18-05-2026**

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité de Saint-Cuthbert souhaite améliorer la sécurité de ses citoyens, particulièrement ceux résidant dans le Domaine Belhumeur, secteur comprenant plus d'une quarantaine de résidences et ne disposant actuellement que d'un seul accès routier vulnérable, soit un pont privé dont l'entretien et la capacité de charge ne sont pas garantis;

**CONSIDÉRANT QUE** le Service de sécurité incendie de la MRC de D'Autray, dans sa lettre en date du 23 septembre 2025, recommande expressément la création d'un second point d'accès au Domaine Belhumeur, mettant en évidence les enjeux critiques de temps de réponse,

d'accessibilité et de sécurité pour la population et les services d'intervention d'urgence;

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité a lancé un appel d'offres public pour la réalisation du projet de prolongement de la rue Isabelle jusqu'à la rue Conrad, et que dix soumissions ont été reçues lors de l'ouverture du 7 mai 2026;

**CONSIDÉRANT QUE**, selon le rapport d'analyse du Service d'ingénierie de la MRC de D'Autray du 8 mai 2026, deux soumissions ont été jugées non conformes, et que la plus basse soumission conforme a été déposée par *Construction Moka inc.* pour un montant total de 359 955,91 \$ taxes incluses;

**CONSIDÉRANT QUE** la réalisation de ce projet est soutenue financièrement par le programme d'aide à la voirie locale (PAVL), volet soutien, ce qui permet de maximiser les ressources de la municipalité dans le respect de sa capacité financière;

**CONSIDÉRANT QUE** ces travaux permettront d'assurer la sécurité accrue des résidents et de répondre aux recommandations du Service de sécurité incendie de la MRC de D'Autray, tout en assurant la pérennité des interventions d'urgence;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par M. Vincent Bergeron, appuyé par M. Richard Dion et résolu :

**QUE** la municipalité de Saint-Cuthbert octroie le contrat pour les travaux de prolongement de la rue Isabelle jusqu'à la rue Conrad à la société *Construction Moka inc.*, pour un montant de 359 955,91 \$ taxes incluses, tel que stipulé à sa soumission;

**QUE** la présente résolution, de même que l'ensemble des documents de soumission et d'appel d'offres, fassent office de contrat entre la Municipalité de Saint-Cuthbert et *Construction Moka inc.* pour la réalisation de ce projet;

**QUE** le directeur général est autorisé à signer pour et au nom de la municipalité tous les documents nécessaires à la gestion du présent contrat.

Adoptée à l'unanimité.

## **2. DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER - ENTENTE PROMOTEUR**

**19-05-2026**

**CONSIDÉRANT QUE** *Développement Dozois inc.* souhaite réaliser le projet Habitat Dozois, un développement immobilier composé de huit (8) bâtiments multifamiliaux de six (6) logements chacun, pour un total maximal de quarante-huit (48) logements, à l'intersection des rues Principale et Vadnais à Saint-Cuthbert, sur le lot 4 263 396 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Berthier, propriété de *Les Immeubles GPJ inc.*;

**CONSIDÉRANT QUE** la réalisation du projet nécessite la mise en place d'infrastructures municipales, soit le prolongement du réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire de la Municipalité sur la rue Vadnais, le raccordement des

huit (8) bâtiments à ces réseaux, ainsi que la construction d'infrastructures de gestion des eaux pluviales, dont le rejet est prévu directement à la Rivière Chicot, sous réserve de l'obtention des autorisations ministérielles requises;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet a fait l'objet d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) approuvé par le conseil municipal en vertu de la résolution numéro 17-12-2025;

**CONSIDÉRANT QUE** le Règlement numéro 246 autorise la Municipalité à conclure des ententes pour la réalisation de travaux d'infrastructures municipales ou des travaux municipaux, et que la présente entente y est conforme;

**CONSIDÉRANT QUE** l'entente prévoit que la totalité des coûts liés à la conception, à la réalisation, à la surveillance, aux essais de laboratoire, à l'arpentage, aux autorisations ministérielles, aux honoraires professionnels et à toutes taxes afférentes soit entièrement assumée par Développement Dozois inc.;

**CONSIDÉRANT QUE** l'entente oblige *Développement Dozois inc.* à obtenir toutes les autorisations gouvernementales et ministérielles préalables requises avant la délivrance de tout permis par la Municipalité et avant le début de tout travail;

**CONSIDÉRANT QUE** l'entente prévoit la fourniture par *Développement Dozois inc.* d'une lettre de garantie bancaire irrévocable, d'un cautionnement d'exécution équivalant à 50 % des coûts estimés, d'un cautionnement de parfait paiement ainsi que d'un cautionnement d'entretien de 10 % valide jusqu'à l'acceptation finale des travaux, de même que d'une police d'assurance d'un montant minimal de 5 000 000 \$;

**CONSIDÉRANT QUE** les infrastructures d'aqueduc, d'égout sanitaire et de gestion des eaux pluviales réalisées sur les terrains de la Municipalité feront l'objet d'une cession par acte notarié à la Municipalité, libre de toute charge ou hypothèque, au plus tard trois (3) mois après la fin des travaux et en aucun cas après le 31 janvier 2028;

**CONSIDÉRANT QUE** le transfert de propriété du lot 4 263 396 a été exécuté le 8 avril 2026, devant Me Anik Comtois, en faveur de *Les Immeubles GPJ inc.*;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal est d'avis que la conclusion de cette entente est dans l'intérêt public et conforme aux orientations de développement de la Municipalité de Saint-Cuthbert;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par M. Éric Deschênes, appuyée par Mme Élyse Fafard et résolu :

**QUE** le conseil municipal approuve et accepte l'entente relative à des travaux municipaux pour le projet Habitat Dozois sur le lot 4 263 396 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Berthier, telle que présentée et déposée, comprenant toutes ses annexes, notamment les plans et devis (Annexe IV), le calendrier détaillé des travaux

(Annexe V) et l'estimation des coûts à hauteur de 595 889 \$ taxes en sus (Annexe VI);

**QUE** le maire, M. Richard Belhumeur, et le directeur général et greffier-trésorier, M. Larry Drapeau, sont autorisés à signer ladite entente ainsi que tous documents accessoires, actes notariés ou autres instruments requis pour et au nom de la Municipalité de Saint-Cuthbert;

**QUE** tous les coûts nécessaires à la réalisation des travaux, à la surveillance, au laboratoire, à l'arpentage, aux honoraires professionnels ainsi que toute dépense connexe soient entièrement assumés par Développement Dozois inc., conformément aux modalités prévues à l'entente;

**QUE** le maire, M. Richard Belhumeur, et le directeur général et greffier-trésorier, M. Larry Drapeau, sont autorisés à signer, pour et au nom de la Municipalité de Saint-Cuthbert, une lettre d'entente transférant les responsabilités et obligations de *Développement Dozois inc.* à *Les Immeubles GPJ inc.*;

Adoptée à l'unanimité.

### **3. PÉRIODE DE QUESTIONS**

La période de questions débute à 19 h 05 et aucune question n'est posée.

### **4. LEVÉE DE LA SÉANCE**

**20-05-2026**

Il est proposé par M. Vincent Bergeron et résolu que la séance est levée.

Adoptée à l'unanimité.

*Je, Richard Belhumeur 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.*

---

Richard Belhumeur, maire

---

Larry Drapeau, directeur général et greffier-trésorier

## **Certificat de disponibilité de crédits**

Je, soussigné, certifie par la présente que des crédits budgétaires sont disponibles pour les dépenses projetées ou acceptées par le conseil lors de la présente assemblée.

Certifié à Saint-Cuthbert ce 19<sup>e</sup> jour du mois de mai 2026.

---

Larry Drapeau, directeur général et greffier-trésorier

