

L'Anse-Saint-Jean, le 19 janvier 2026.

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Municipalité de L'Anse-Saint-Jean, tenue le 19 octobre 2026 à 19 h 00, à l'hôtel de ville situé au 3, rue du Couvent, conformément aux dispositions du Code municipal du Québec.

Sont présents : Monsieur André Simard
 Monsieur Jean-Daniel Jacques
 Monsieur Alain Simard
 Monsieur Éric Thibeault
 Monsieur Yvan Côté
 Monsieur Claude Bouchard

Sont absents : Monsieur Daniel Corbeil

Est présente également : Madame Annick Boudreault, Directrice générale /
 Greffière-trésorière.

Sous la présidence de Monsieur André Simard, maire.

297-2026

OUVERTURE DE LA SÉANCE

CONSIDÉRANT QU'il y a quorum;

Il est proposé par Monsieur Claude Bouchard, appuyé par Monsieur Yvan Côté et résolu à l'unanimité des conseillers présents que monsieur le maire, Monsieur André Simard, déclare la séance ouverte.

298-2026

LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Monsieur Éric Thibeault, appuyé par Monsieur Jean-Daniel Jacques et résolu à l'unanimité des conseillers présents que l'ordre du jour soit adopté tel que lu.

- 1 Ouverture de la séance.
- 2 Lecture et adoption de l'ordre du jour.
- 3 Sujets à l'ordre du jour.
- 3.1 Octroi d'un contrat de services professionnels en génie à l'Équipe Laurence inc. pour la gestion adaptée des eaux pluviales en environnement résidentiel alpin.
- 3.2 Octroi d'un contrat de services professionnels en génie à l'Équipe Laurence inc. pour la gestion adaptée des eaux pluviales en environnement résidentiel alpin.
- 3.3 Cession en emphytéose avec la Compagnie des Montagnes de ski du Québec inc. – Autorisation de signature.
- 3.4 Convention d'achat d'actifs par la Compagnie des montagnes du ski du Québec – Autorisation de signature.
- 4 Périodes de questions.
- 5 Fermeture de la séance.

299-2026

OCTROI D'UN CONTRAT DE SERVICES PROFESSIONNELS EN GÉNIE CIVIL À L'ÉQUIPE LAURENCE INC. POUR LA GESTION ADAPTÉE DES EAUX PLUVIALES EN ENVIRONNEMENT RÉSIDENTIEL ALPIN.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de L'Anse-Saint-Jean a procédé à un appel d'offres public pour l'attribution d'un contrat de services professionnels dans le cadre du projet 2026-0701 – Gestion adaptée des eaux pluviales en environnement résidentiel alpin ;

CONSIDÉRANT QUE dix soumissions ont été reçues dans le délai prescrit ;

CONSIDÉRANT QUE les offres de services ont été évaluées par un comité de sélection conformément aux critères et au système de pondération prévus dans les documents d'appel d'offres ;

CONSIDÉRANT QUE seules les enveloppes de prix des soumissionnaires ayant atteint le pointage technique minimal requis ont été ouvertes ;

CONSIDÉRANT QU'Équipe Laurence inc. a obtenu le pointage technique le plus élevé, soit 90 points sur 100, ainsi que le meilleur pointage final à la suite de l'application de la formule prévue aux documents d'appel d'offres ;

CONSIDÉRANT QUE la soumission d'Équipe Laurence inc. est conforme et que son prix forfaitaire s'élève à 78 183 \$, taxes incluses ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a obtenu l'avis du professionnel ayant préparé l'estimation du contrat et a complété de façon satisfaisante la vérification du prix soumis ;

Il est proposé par Monsieur Alain Simard, appuyé par Monsieur Claude Bouchard et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil municipal octroi le contrat à la l'Équipe Laurence inc. au prix forfaitaire de 78 183 \$ taxes incluses.

QUE cette dépense soit assumée à même l'aide financière d'un montant de 96 951 \$ octroyée à la Municipalité dans le cadre du Programme Accélérer la transition climatique locale (ATCL), Volet Planification et mise en œuvre de projets issus des plans climat (ATCL – Volet 2) ;

QUE la directrice générale et greffière-trésorière soit autorisée à signer, pour et au nom de la Municipalité, tout document nécessaire à la réalisation du présent contrat.

300-2026

OCTROI D'UN CONTRAT DE SERVICES PROFESSIONNELS DE GÉNIE CIVIL À DELTA EXPERTS-CONSEILS POUR LA SURVEILLANCE DE CHANTIER DANS LE CADRE DU DÉVELOPPEMENT DU CHEMIN DES MONTAGNARDS.

CONSIDÉRANTQUE la Municipalité à signé un protocole d'entente portant le numéro 2025-001 avec la compagnie 9458-6252 Québec inc. relativement au développement résidentiel du chemin des Montagnards ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 22 de ce protocole d'entente stipule que la Municipalité est responsable de nommer un surveillant de chantier, aux frais du promoteur ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est en mesure d'octroyer le présent contrat de gré à gré, conformément aux dispositions applicables de son Règlement de gestion contractuelle numéro 26-456 ;

Il est proposé par Monsieur Jean-Daniel Jacques, appuyé par Monsieur Yvan Côté et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil municipal octroie à la compagnie Delta Experts-conseils le contrat de services professionnels de génie civil pour la surveillance de chantier dans le cadre du développement résidentiel du

chemin des Montagnards, au montant de 4 770 \$ plus taxes ;

QUE les frais liés à ce contrat soient assumés par le promoteur, conformément au protocole d'entente numéro 2025-001.

301-2026

CESSION EN EMPHYTÉOSE AVEC LA COMPAGNIE DES MONTAGNES DE SKI DU QUÉBEC INC. – AUTORISATION DE SIGNATURE.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est propriétaire des lots 6 726 638, 6 726 636 et 6 698 147, cadastre du Québec, avec les bâtiments qui y sont érigés (ci-après : les « immeubles »);

CONSIDÉRANT QU'au terme du processus enclenché par la Municipalité par la publication du document intitulé « Avis d'appel d'intérêt pour la gestion des actifs du Mont Édouard » en date du 25 novembre 2024, La compagnie des montagnes de ski du Québec inc. a été retenue notamment pour développer, exploiter et gérer les immeubles, tel qu'il appert de la résolution numéro 233-2025 du conseil municipal, adoptée en date du 30 juillet 2025;

CONSIDÉRANT QUE La compagnie des montagnes de ski du Québec inc. s'engage, sur les immeubles, à :

- a. y opérer la station de ski du Mont-Édouard, d'offrir les activités complémentaires suivantes : ski de fond, vélo de montagne, fat bike, raquette, randonnées pédestres en sentiers et randonnées de ski haute route, et d'assurer la gestion et le développement de l'ensemble des activités actuellement offertes sur les immeubles, incluant le développement du volet « 4 saisons »;
- b. y réaliser notamment les travaux suivants :
 - 1. faire reconstruire le chalet d'accueil et ses dépendances, à un coût estimé de 5 000 000 \$;
 - 2. faire construire un hôtel faisant partie des immeubles et ses dépendances au coût de 10 000 000 \$;
 - 3. faire construire une nouvelle remontée mécanique, au coût estimé de 12 000 000 \$;
 - 4. faire les constructions et les ouvrages à caractère permanent qui augmentent de façon durable la valeur des immeubles, incluant notamment le chalet d'accueil, l'hôtel et la nouvelle remontée mécanique, à un coût total minimal de réalisation de 27 000 000 \$;

CONSIDÉRANT QU'une cession en emphytéose des immeubles, consentie par la Municipalité, en faveur de La compagnie des montagnes de ski du Québec inc., est le véhicule juridique approprié et convenu par les parties;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité détient des permissions ou autorisations quant à l'usage de sentiers (pédestres, de ski de fond de raquettes, etc.) situés sur les terres de l'État ou sur des propriétés appartenant à des tiers, dont elle permet la cession à La compagnie des montagnes de ski du Québec inc.;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité et La compagnie des montagnes de ski du Québec inc. se sont entendues sur les modalités d'un acte de cession en emphytéose des immeubles, lesquelles entre autres reprennent, sous forme d'engagements, les opérations et travaux ci-dessus décrits;

CONSIDÉRANT QUE La compagnie des montagnes de ski du Québec inc. confirme dans l'acte de cession que, sous réserve de ce qui est expressément prévu à cet acte, la cession en emphytéose est effectuée sans garantie légale ni conventionnelle, aux risques et périls de La compagnie des montagnes de ski du Québec inc., et, sous réserve de ce qui est expressément à l'acte, cette dernière renonce expressément à toute réclamation à cet égard contre le la Municipalité et La Société de développement de L'Anse-St-Jean inc.;

CONSIDÉRANT QUE les parties se sont entendues sur une durée initiale d'emphytéose de 33 ans, avec deux (2) possibles renouvellements d'une durée de

33 ans chacun;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a pris connaissance du projet d'acte de cession en emphytéose, daté du 16 octobre 2026;

Il est proposé par Monsieur Éric Thibeault, appuyé par Monsieur Yvan Côté et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil municipal autorise la conclusion d'une cession en emphytéose, en faveur de La compagnie des montagnes de ski du Québec inc., relativement aux lots 6 726 638, 6 726 636 et 6 698 147, cadastre du Québec;

D'AUTORISER le maire et la directrice-générale et greffière-trésorière à signer, pour et au nom de la Municipalité, l'acte de cession en emphytéose, substantiellement conforme au projet présenté au conseil, ainsi que tout autre document requis afin de donner effet à la présente résolution.

DE PRENDRE ACTE que l'entrée en vigueur de la présente résolution est soumise à l'approbation des personnes habiles à voter, en raison des engagements de crédit contenus à l'acte de cession en emphytéose et selon la procédure prévue à l'article 14.1 du Code municipal du Québec. La procédure d'approbation débutera suivant la réception de la version finale de l'acte de cession en emphytéose qui doit être substantiellement conforme au projet présenté au conseil.

302-2026

CONVENTION D'ACHAT D'ACTIFS AVEC LA COMPAGNIE DES MONTAGNES DE SKI DU QUÉBEC INC. ET LA SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DE L'ANSE ST-JEAN INC. – AUTORISATION DE SIGNATURE.

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité détient certains contrats nécessaires à l'exploitation de la Station de ski du Mont Édouard;

CONSIDÉRANT QUE conformément aux conditions particulières minimales des instructions aux proposants intéressés contenues dans l'Avis d'appel d'intérêt, sous réserve de ce qui est expressément prévu à la convention d'achat d'actifs, la vente des actifs doit être faite sans garantie, légale ou conventionnelle, aux risques et périls de La compagnie des montagnes de ski du Québec inc. ;

CONSIDÉRANT QU'aux termes des négociations ayant eu lieu entre les parties et suivant la période de vérification diligente ayant été effectuée par La compagnie des montagnes de ski du Québec inc., cette dernière confirme son désir d'acheter de la Municipalité et de La Société de développement de L'Anse St-Jean inc., qui désirent lui vendre, certains éléments d'actif servant à l'exploitation de la Station de ski du Mont Édouard et lui céder certains contrats en lien avec les opérations de la Station ;

CONSIDÉRANT QUE la convention d'achat d'actifs intervient concurremment à la cession en emphytéose entre la Municipalité et La compagnie des montagnes de ski du Québec inc. ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a pris connaissance du projet d'acte de convention d'achat d'actifs, daté du 16 octobre 2026 ;

Il est proposé par Monsieur Jean-Daniel Jacques, appuyé par Monsieur Claude Bouchard et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil municipal autorise la conclusion de la convention d'achat d'actifs, conclue entre La compagnie des montagnes de ski du Québec inc. (acheteur) et la Municipalité et La Société de développement de L'Anse St-Jean inc. (vendeurs), pour un prix d'achat de la totalité des actifs de 434 877,15\$ plus les taxes applicables ;

D'AUTORISER le maire et la directrice-générale et greffière-trésorière à signer, pour et au nom de la Municipalité, la convention d'achat d'actifs, qui doit être substantiellement conforme au projet présenté au conseil, ainsi que tout autre document requis afin de donner effet à la présente résolution.

PÉRIODE DE QUESTIONS

303-2026

FERMETURE DE LA SÉANCE

Monsieur Yvan Côté propose la fermeture de la séance à 19 h 20.

Madame Annick Boudreault,
Directrice générale / Greffière-trésorière

Monsieur André Simard, maire

« Je, [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 ».