

**Province de Québec
Municipalité du Canton de Ham-Nord**

Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil municipal tenue le lundi 12 décembre 2022, à la salle du Conseil, située au 285, 1^{re} Avenue à Ham-Nord, à 19h45.

Sont présents : le maire, François Marcotte et les conseillers :

Gaétan Fortier	Steve Leblanc
Benoît Couture	Dominic Lapointe
Rémi Beauchesne	Gilles Gauvreau

Les membres participants à cette séance forment le quorum.

Assiste également à cette séance :

- M. Mathieu Couture, directeur général et greffier-trésorier.

Dans le cadre du contexte de la COVID-19 et en respect des règles édictées par la Santé Publique, le conseil de la municipalité du Canton de Ham-Nord siège en séance extraordinaire, ce 12 décembre, en présentiel, tel que permis par l'arrêté ministériel numéro 2021-090 du 21 décembre 2021.

Également dans le cadre du contexte de la COVID-19 et en respect des règles édictées par la Santé Publique, la présente séance du conseil est tenue avec la présence du public. Considérant que la présente séance est présentée devant public, celle-ci ne fera pas l'objet d'un enregistrement audio.

En début de séance, la personne qui préside la séance, soit le maire M. François Marcotte, informe le conseil qu'à moins qu'il ne manifeste expressément le désir de le faire, il ne votera pas sur les propositions soumises au conseil tel que le lui permet la loi.

En conséquence, à moins d'une mention à l'effet contraire au présent procès-verbal, la personne qui préside la séance, soit le maire M. François Marcotte, ne votera pas sur les décisions tel que le lui permet la loi.

2022-12-250 Négociations – Nouvelle entente (Régie Intermunicipale d'Incendie des 3 Monts)

CONSIDÉRANT la *Résolution 2022-11-207* adoptée le 7 novembre 2022 par laquelle le conseil a résolu de transmettre un avis à la Régie intermunicipale d'incendie des Trois-Monts et aux municipalités membres de cette Régie afin de les informer que l'entente relative à la constitution de la Régie ne soit pas renouvelée selon les conditions actuelles et donc, que la Municipalité de Ham-Nord manifestait alors son intention de ne plus y participer, aux mêmes conditions;

CONSIDÉRANT QUE l'Avis de non-renouvellement transmis par notre municipalité le 30 novembre dernier (*Résolution #2022-11-207* accompagnée de l'Avis) fait en sorte que l'entente déjà signée, en fonction des conditions actuelles,

ne soit pas automatiquement renouvelée tout en permettant aux parties de pouvoir établir de nouvelles bases pour une nouvelle entente pour soit les 10 prochaines années ou toute autre période qui pourrait être convenue;

CONSIDÉRANT QUE la Régie et les municipalités participantes ont cependant été informées que la Municipalité de Ham-Nord était disposée à demeurer membre de la Régie dans la mesure où de nouvelles conditions étaient convenues entre les parties relativement, notamment, au mode de répartition des dépenses;

CONSIDÉRANT les discussions au conseil d'administration de la Régie lors de la réunion tenue le 1^{er} décembre 2022 et la résolution alors adoptée (2022-12-083);

CONSIDÉRANT QUE les paramètres proposés par le conseil d'administration de la Régie seront présentés à chaque municipalité membre de la Régie en vue de la conclusion d'une éventuelle nouvelle entente;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité du Canton de Ham-Nord a pris connaissance de ladite résolution adoptée par le conseil d'administration de la Régie Incendie;

CONSIDÉRANT QUE le mode de calcul proposé et enchâssé dans une entente à intervenir entre toutes les parties, prévoit de séparer une somme de 25,000\$ entre les 5 municipalités de la Régie (5,000\$ chacune) et la balance du budget selon la Richesse Foncière Uniformisée (RFU);

CONSIDÉRANT QUE concrètement, cette nouvelle proposition qui serait effective pour les 10 prochaines années, représenterait un partage de la Quote-Part selon la proportion approximative de 6% à séparer à part égale (25,000\$ / 400,000\$) et 94% (375,000\$/400,000\$) selon la RFU;

CONSIDÉRANT QUE selon l'analyse de notre municipalité, ce nouveau mode de calcul ne répond pas à nos besoins et à nos attentes et ne permet pas, tel que nous l'avions demandé dans notre résolution #2022-07-153, de trouver une méthode de partage de la Quote-part qui serait juste et équitable pour tous;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité n'est pas en accord avec la proposition de la Régie telle que formulée, mais est toujours disposée à discuter avec l'ensemble des municipalités membres de la Régie pour la conclusion d'une nouvelle entente, incluant de nouveaux paramètres financiers;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité du Canton de Ham-Nord désire donc, au cours des prochaines semaines/mois, dans le contexte de l'avis de non-renouvellement qu'elle a déjà transmis, revoir l'ensemble de l'entente de la Régie incendie avec les municipalités membres qui désirent continuer une telle formule (Régie), ce processus étant nécessaire afin de bien dresser tous ensembles les règles directrices de la Régie incendie pour les 10 prochaines années ou toute autre période qui pourrait être convenue entre les parties;

CONSIDÉRANT QUE toutes ces démarches sont dans un seul et unique but d'assurer la continuité et la pérennité du service incendie sur le territoire des 5 municipalités mais en considérant certains enjeux financiers que la Municipalité de Ham-Nord juge important de revoir;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR : STEVE LEBLANC
et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE la municipalité du Canton de Ham-Nord avise la Régie Intermunicipale d'Incendie des 3 Monts et chacune des municipalités membres de son désaccord quant au mode de calcul proposé et ce, pour les motifs énoncés au préambule de la présente;

QUE la Municipalité n'est pas disposée à convenir d'une entente selon les paramètres de l'entente actuelle ni ceux proposés par le conseil d'administration de la Régie lors de sa réunion du 1^{er} décembre 2022 (*Résolution no. 2022-12-083*);

QUE la Municipalité est cependant toujours disposée à entreprendre des négociations pour convenir d'une nouvelle entente et qu'elle réitère son désir de conclure une nouvelle entente avec les 4 autres municipalités membres de la Régie Incendie et qu'elle insiste sur le fait que les règles directrices de la prochaine entente des 10 prochaines années ou toute autre période qui pourrait être convenue entre les parties, se devront d'être établies à la satisfaction de tous de façon à permettre une répartition des dépenses juste et équitable;

QUE dans la mesure où aucune entente n'intervient dans les délais prévus à la Loi, l'avis de non-renouvellement adopté lors de la séance du 7 novembre 2022 qui a déjà été transmis à la Régie et aux municipalités membres demeure effectif.

2022-12-251 Vente de 6 terrains de la Rue Nolette

CONSIDÉRANT QUE toutes les clauses et conditions incluses dans la modification aux promesses d'achat portant le #MO 62281 ont été acceptées par les deux parties (Gestion Scat Inc. et la municipalité) et que toutes les autorisations requises ont été reçues, plus précisément :

- *La municipalité (vendeur) est au courant et autorise l'acheteur qui entreprendra les démarches pour séparer les 6 lots vendus et en faire 14 pour y construire des unifamiliales. Tel que mentionné dans toutes les déclarations du vendeur, cette mention s'appliquera pour les 14 futurs terrains : Le délai pour le projet de construction devra être terminé 2 ans après l'acte de vente/prise de possession. Advenant que la construction ne soit pas terminée dans le délai ci-dessus, l'acheteur s'engage à verser au vendeur une compensation annuelle équivalente au montant de taxes foncières annuelles, calculé sur une évaluation municipale de 250 000\$. Si l'acheteur dispose du terrain en faveur d'un tiers, ce dernier devra s'engager au respect des conditions ci-dessus.*
- *La municipalité s'engage à permettre au promoteur d'afficher sur les 3 poteaux en bordure de la 161 en face de la cour d'entreposage du BMR sur le chemin une enseigne de 8 pieds de haut par 6 pieds de large sur les deux côtés. Une fois tous les terrains vendus, le courtier enlèvera son enseigne et le promoteur pourra afficher sur 8 pieds de haut par 12 pieds de large sur les deux côtés. Si un besoin différent est demandé, une entente sera à établir avec la municipalité.*
- *L'obtention de l'autorisation requise de la part du MELCCFP (Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les Changements Climatiques, de la Faune et des Parcs) pour la réalisation du projet (ajout des 8 nouveaux terrains).*

- *La signature d'une Entente entre l'acheteur et le vendeur, entente qui indiquera les termes et conditions à respecter par les 2 parties pour la réalisation du projet. Ladite entente sera jointe en Annexe aux documents à inclure dans la transaction de vente. Il est intitulé : Annexe Protocole D'entente Promoteur-Municipalité-0001.*

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR : BENOÎT COUTURE
et résolu à l'unanimité des conseillers présents,:

QUE la corporation vende à **Gestion Scat Inc.** les immeubles (6 terrains du nouveau développement résidentiel de la rue Nolette) ci-après décrits, savoir :

DÉSIGNATION

Un immeuble portant l'adresse civique 18, rue Nolette, sur la Rue Nolette, sur le territoire de la Municipalité du Canton de Ham-Nord, province de Québec, G0P 1A0, connu et désigné comme étant le lot numéro **SIX MILLIONS CINQ CENT TREIZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-TROIS (6 513 943)** du "CADASTRE DU QUÉBEC", dans la circonscription foncière de Richmond.

Avec les améliorations, circonstances et dépendances.

Un immeuble portant l'adresse civique 22, rue Nolette, sur la Rue Nolette, sur le territoire de la Municipalité du Canton de Ham-Nord, province de Québec, G0P 1A0, connu et désigné comme étant le lot numéro **SIX MILLIONS CINQ CENT TREIZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-QUATRE (6 513 944)** du "CADASTRE DU QUÉBEC", dans la circonscription foncière de Richmond.

Avec les améliorations, circonstances et dépendances.

Un immeuble portant l'adresse civique 26, rue Nolette, sur la Rue Nolette, sur le territoire de la Municipalité du Canton de Ham-Nord, province de Québec, G0P 1A0, connu et désigné comme étant le lot numéro **SIX MILLIONS CINQ CENT TREIZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-CINQ (6 513 945)** du "CADASTRE DU QUÉBEC", dans la circonscription foncière de Richmond.

Avec les améliorations, circonstances et dépendances.

Un immeuble portant l'adresse civique 30, rue Nolette, sur la Rue Nolette, sur le territoire de la Municipalité du Canton de Ham-Nord, province de Québec, G0P 1A0, connu et désigné comme étant le lot numéro **SIX MILLIONS CINQ CENT TREIZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX (6 513 946)** du "CADASTRE DU QUÉBEC", dans la circonscription foncière de Richmond.

Avec les améliorations, circonstances et dépendances.

Un immeuble portant l'adresse civique 34, rue Nolette, sur la Rue Nolette, sur le territoire de la Municipalité du Canton de Ham-Nord, province de Québec, G0P 1A0, connu et désigné comme étant le lot numéro **SIX MILLIONS CINQ CENT TREIZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-SEPT (6 513 947)** du "CADASTRE DU QUÉBEC", dans la circonscription foncière de Richmond.

Avec les améliorations, circonstances et dépendances.

Un immeuble portant l'adresse civique 38, rue Nolette, sur la Rue Nolette, sur le

territoire de la Municipalité du Canton de Ham-Nord, province de Québec, GOP 1A0, connu et désigné comme étant le lot numéro **SIX MILLIONS CINQ CENT TREIZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-HUIT (6 513 948)** du "CADASTRE DU QUÉBEC", dans la circonscription foncière de Richmond.

Avec les améliorations, circonstances et dépendances.

QUE la présente vente soit faite en respect des clauses et conditions incluses dans les « Promesses d'achat - PA » et « Déclaration du vendeur – DV » portant les numéros suivants : PA #80503 (DV #74115), PA #80901 (DV #75708), PA #81570 (DV #75718), PA #81598 (DV #75728), PA #81617 (DV #75742) et PA #81638 (DV #75756) et que les clauses et conditions des « Promesses d'achat - PA » et « Déclaration du vendeur – DV » soient inscrites et détaillées dans l'acte de vente.

QUE la présente vente soit faite en respect des clauses et conditions incluses dans la modification aux promesses d'achat portant le #MO 62281 et que celles-ci soient inscrites et détaillées dans l'acte de vente.

QUE les clauses et conditions soient applicables pour les 6 terrains acquis et ensuite aux 14 futurs terrains suite à la subdivision par l'acheteur.

QUE les # civiques, en cas de subdivision des 6 terrains en 14 nouveaux terrains, seront : #18, #22, #26, #30, #34, #38, #42, #46, #50, #54, #58, #62, #66 et #70;

QUE la possession desdits immeubles pour l'acheteur sera lors de la signature de l'acte de vente devant le notaire.

QUE le prix de la vente soit, pour chacun des 6 terrains, de **VINGT-DEUX MILLE SIX CENT TREIZE (22,613.00\$)** avec en plus les taxes applicables (ce qui représente un total de la transaction pour les 6 terrains de **CENT TRENTE-CINQ MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (135,678.00\$)** avec en plus les taxes applicables), payable au plus tard lors de la signature de l'acte de transfert devant notaire.

QUE l'acte de vente à intervenir contienne toutes les clauses usuelles en de tels actes.

QUE François MARCOTTE et Mathieu COUTURE, respectivement maire et directeur général de la corporation, soient et ils sont autorisés à signer pour et au nom de la corporation le susdit acte de vente à intervenir et tous documents y relatifs pour et dans l'intérêt de la corporation.

Le maire lève l'assemblée à 20h10.

François Marcotte, maire

Mathieu Couture, directeur général et greffier-trésorier.

Je, François Marcotte 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.