

Province de Québec
Municipalité du Canton de Ham-Nord

Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil municipal tenue le lundi 21 novembre 2022, à la salle du Conseil, située au 285, 1^{re} Avenue à Ham-Nord, à 16h30.

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

Gaétan Fortier Rémi Beaudesne
Benoît Couture

Sont absents : les conseillers Steve Leblanc, Dominic Lapointe et 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 21 novembre, 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.

2022-11-215 Lecture et adoption de l'ordre du jour

IL EST PROPOSÉ PAR : GAÉTAN FORTIER

et résolu à l'unanimité des conseillers présents:

QUE l'ordre du jour suivant soit accepté, en laissant l'item "divers" ouvert, monsieur Mathieu Couture, directeur général et greffier-trésorier, faisant fonction de secrétaire:

1. Ouverture de la séance et mot de bienvenue du maire
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour
3. Signature d'une entente avec le promoteur – Projet résidentiel de la rue Nolette
4. Transmission d'une « modification » aux Promesses d'achats reçues pour 6 terrains (#18, #22, #26, #30, #34 et #38) de la rue Nolette
5. Vente de 6 terrains (#18, #22, #26, #30, #34 et #38) de la rue Nolette - Point de discussion REPORTÉ
6. Période de questions
7. Clôture de séance

2022-11-216 Signature d'une entente avec le promoteur – Projet résidentiel de la rue Nolette

CONSIDÉRANT QU'un promoteur (Gestion Scat Inc.) a approché la municipalité afin de procéder à l'acquisition de 6 terrains (#18, #22, #26, #30, #34 et #38 rue Nolette);

CONSIDÉRANT QUE le projet du promoteur consiste à subdiviser les 6 terrains en 14 nouveaux terrains;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité se doit de mettre en place une entente à intervenir entre le promoteur et la municipalité puisque des travaux dans les infrastructures de la rue seront requis pour effectuer les nouveaux branchements (et probablement enlever quelques branchements existants);

CONSIDÉRANT QUE la conclusion d'une telle entente est donc préalable à la transaction de vente des 6 terrains;

CONSIDÉRANT QUE le projet implique une augmentation importante du nombre de résidences (le projet passe de 24 terrains à 30 terrains), la municipalité se devant donc de s'assurer que le projet respecte toujours le certificat d'autorisation (CA) reçue initialement du MELCC;

CONSIDÉRANT QUE l'entente à signer entre les parties prévoit, en résumé, que *« Le Promoteur est le maître d'œuvre des travaux municipaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux. Il est responsable de la totalité de*

leur réalisation, du coût desdits travaux ainsi que des modifications requises pour le certificat d'autorisation, du rapport et des plans »;

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

DE procéder à la signature de l'entente intitulée « Protocole d'entente Promoteur-Municipalité – 0001 » avec Gestion Scat Inc., entente qui constitue l'étape initiale du processus considérant que le promoteur s'engage à effectuer tous les travaux à ses frais selon les normes et conditions exigées par la municipalité;

D'AUTORISER M. François MARCOTTE et M. Mathieu COUTURE, respectivement maire et directeur général de la municipalité, à signer pour et au nom de la municipalité l'entente promoteur-municipalité.

2022-11-217 **Transmission d'une « modification » aux Promesses d'achats reçues pour 6 terrains (#18, #22, #26, #30, #34 et #38) de la rue Nolette**

CONSIDÉRANT les Promesses d'achat reçues du promoteur Gestion Scat Inc. pour 6 terrains de la rue Nolette (#18, #22, #26, #30, #34 et #38);

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire ajouter certaines conditions/modifications aux promesses d'achat reçues;

CONSIDÉRANT les éléments suivants à ajouter aux promesses d'achat pour acceptation par le promoteur :

- *La municipalité autorise la séparation des 6 terrains en 14 terrains. La clause de pénalité de non-construction (24 mois) s'appliquera sur les 14 nouveaux terrains;*
- *La municipalité autorise le promoteur à utiliser l'affichage disponible sur la route 161;*
- *La vente des 6 terrains (qui seront convertis en 14 nouveaux lots) est conditionnelle aux éléments suivants, lesquels se devront d'être respectés avant la signature des actes notariés :*
 - *L'obtention de l'autorisation requise (Certificat d'autorisation) 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. Cette entente stipule que l'entièreté des coûts liés au projet seront à la charge du promoteur. Ladite entente sera jointe en Annexe à la contre-offre ainsi qu'aux documents à inclure dans la transaction de vente.*

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR : BENOÎT COUTURE

et résolu à l'unanimité des conseillers présents:

DE mandater notre agent d'immeuble, M. David Levasseur, à procéder à la rédaction d'une « modification » aux promesses d'achat reçues, modification qui se devra d'inclure les éléments ci-hauts mentionnés;

D'AUTORISER M. Mathieu COUTURE, directeur général de la municipalité, à signer pour et au nom de la municipalité la modification aux promesses d'achat reçues.

Période de questions :

Puisque le public est de nouveau admis aux séances du conseil, ceux-ci sont invités à se présenter directement aux séances. Pour la présente séance, celle-ci s'est déroulée sans qu'aucun résident ne se soit déplacé pour y assister.

Le maire lève l'assemblée à 17h10.

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.