

Province de Québec
Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal dûment convoquée, signifiée et tenue par visioconférence le mercredi 24 février 2021, à 20 h.

Sous la présidence de la mairesse, madame Gisèle Dicaire et en présence de la greffière, madame Judith Saint-Louis, étaient présents et formant quorum les conseillères et conseillers suivants : monsieur Bernard Malo, madame Marie-Claude Déziel, madame Lisiane Monette, monsieur Raymond St-Aubin, madame Julie Moreau et monsieur Maxime Bélanger. Chacune de ces personnes s'est identifiée individuellement.

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture et constatation du quorum.
2. Adoption de l'ordre du jour.
3. Mandat pour étude de servitudes réelles et perpétuelles existantes – Lot 5 229 646 – Propriété municipale 455, rue du Baron-Louis-Empain.
4. Dépôt et étude d'une offre d'achat – Lot 5 309 403, immeuble vacant sur la rue du Lac-Clair – Matricule : 6106-52-4499.
5. Dépôt et étude d'offres d'achat – Lots 5 229 381 et 5 229 380, immeubles vacants sur la rue du Sentier-du-Soleil – Matricules : 6200-34-4726 et 6200-43-1160.
6. Offre d'achat par la Ville à Richard Gauthier Succession – Lot 5 228 924 – Dossier sentier multifonctions phase 2.
7. Période de questions.
8. Levée de la séance.

7803-02-2021

1. OUVERTURE ET CONSTATATION DU QUORUM

Madame la mairesse, Gisèle Dicaire, souhaite la bienvenue aux membres et constate le quorum à 7 membres.

ATTENDU le décret # 177-2020 du 13 mars 2020 qui a déclaré l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois pour une période initiale de dix jours ;

ATTENDU les décrets qui renouvellent et prolongent cet état d'urgence pour des périodes additionnelles, soit # 222-2020 du 20 mars 2020 jusqu'au 29 mars 2020, # 388-2020 du 29 mars 2020 jusqu'au 7 avril 2020, # 418-2020 du 7 avril 2020 jusqu'au 16 avril 2020, # 460-2020 du 15 avril 2020 jusqu'au 24 avril 2020, # 478-2020 du 22 avril 2020 jusqu'au 29 avril 2020, # 483-2020 du 29 avril 2020 jusqu'au 6 mai 2020, # 501-2020 du 6 mai 2020 jusqu'au 13 mai 2020, # 509-2020 du 13 mai 2020 jusqu'au 20 mai 2020, # 531-2020 du 20 mai 2020 jusqu'au 27 mai 2020, # 544-2020 du 27 mai 2020 jusqu'au 3 juin 2020, # 572-2020 du 3 juin 2020 jusqu'au 10 juin 2020, # 593-2020 du 10 juin 2020 jusqu'au 17 juin 2020, # 630-2020 du 17 juin 2020 jusqu'au 23 juin 2020, # 667-2020 du 23 juin 2020 jusqu'au 30 juin 2020, # 690-2020 du 30 juin 2020 jusqu'au 8 juillet 2020, # 717-2020 du 8 juillet 2020 jusqu'au 15 juillet 2020, # 807-2020 du 15 juillet 2020 jusqu'au 22 juillet 2020, # 811-2020 du 22 juillet 2020 jusqu'au 29 juillet 2020, # 814-2020 du 29 juillet 2020 au 5 août 2020, # 815-2020 du 5 août 2020 12 août 2020, # 818-2020 du 12 août 2020 au 19 août 2020, # 845-2020 du 19 août 2020 jusqu'au 26 août 2020, # 895-2020 du 26 août 2020 jusqu'au 2 septembre 2020, # 917-2020 du 2 septembre 2020 au 9 septembre 2020 # 925-2020 du 9 septembre 2020 au 16 septembre 2020, # 948-2020 du 16 septembre 2020 jusqu'au 23 septembre 2020, # 965-2020 du 23 septembre 2020 jusqu'au 30 septembre 2020, # 1020-2020 du 30 septembre 2020 jusqu'au 6 octobre 2020, # 1023-2020 du 7 octobre 2020 jusqu'au 14 octobre 2020, # 1051-2020 du 14 octobre 2020 jusqu'au 21 octobre 2020, # 1094-2020 du 21 octobre 2020 jusqu'au 28 octobre 2020, # 1113-2020 du 28 octobre 2020 jusqu'au 4 novembre 2020, # 1150-2020 du 4 novembre 2020 jusqu'au 11 novembre 2020, # 1165-2020 du 11 novembre 2020 jusqu'au 18 novembre 2020, # 1210-2020 du 18 novembre 2020 jusqu'au 25 novembre 2020, # 1242-2020 du 25 novembre 2020 jusqu'au 2 décembre 2020, # 1272-2020 du 2 décembre 2020 jusqu'au 9 décembre 2020 ; # 1308-2020 du 9 décembre 2020 jusqu'au 16 décembre 2020 ; # 1351-2020 du 16 décembre 2020 jusqu'au 23 décembre 2020 ; # 1418-2020 du 23 décembre 2021 jusqu'au 1^{er} janvier 2021 ; # 1420-2020 du 30 décembre 2020 jusqu'au 8 janvier 2021 ; # 1-2021 du 8 janvier 2021 jusqu'au 15 janvier 2021 et # 3-2021 du 13 janvier 2021 jusqu'au 22 janvier 2021, # 31-2021 du 20 janvier 2021 jusqu'au 29 janvier 2021, # 59-2021 du 27 janvier 2021 jusqu'au 5 février 2021, # 89-2021 du 3 février 2021 jusqu'au 12 février 2021, # 103-2021 du 10 février 2021 jusqu'au 19 février 2021, # 124-2021 du 17 février 2021 jusqu'au 26 février 2021 ;

ATTENDU l'Arrêté ministériel # 2020-004 du 15 mars 2020 de la ministre de la Santé et des Services sociaux, madame Danielle McCann qui permet au conseil de siéger à huis clos et qui autorise les membres à prendre part, délibérer et voter à une séance par tout moyen de communication, repris dans l'arrêté # 2020-029 du 26 avril 2020 ;

ATTENDU le décret # 223-2020 du 24 mars 2020 qui prévoit diverses mesures pour protéger la santé de la population et ses amendements ;

ATTENDU le décret # 689-2020 du 25 juin 2020 modifiant les mesures précédentes et permettant les rassemblements dans la mesure où les consignes de distanciation sont applicables, modifié par l'ajout de

niveaux d'alerte, actuellement « rouge » pour la région et modifié par l'actuel couvre-feu imposé depuis le 9 janvier 2021 ;

ATTENDU que tous les membres du conseil ont été préalablement avisés de la tenue de la présente séance par convocation par voie de courriel et signification ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur Maxime Bélanger, APPUYÉ par madame Marie-Claude Déziel et IL EST unanimement RÉSOLU par les conseillers présents en ligne et adopté ce qui suit :

QUE la présente séance soit tenue par visioconférence (via Zoom) dont l'enregistrement sera diffusé dès que possible sur le site Internet municipal.

QUE les membres du conseil et les officiers municipaux puissent y participer par voie de visioconférence et au téléphone.

QUE la population soit invitée à se joindre à ce conseil lors de la période de questions via la plateforme Zoom et que l'invitation demeure sur le site Internet municipal pour transmettre leurs questions au conseil via courriels adressés à la Ville au gdicaire@lacmasson.com.

7804-02-2021

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

ATTENDU que les membres du conseil ont tous reçu un projet d'ordre du jour joint à la convocation de la présente séance extraordinaire du conseil municipal ;

ATTENDU que les membres du conseil ont pris connaissance de l'ordre du jour ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur Bernard Malo, APPUYÉ par madame Julie Moreau et IL EST unanimement RÉSOLU par les conseillers présents en ligne et adopté ce qui suit :

QUE l'ordre du jour soit et est approuvé tel que rédigé avec la modification au singulier pour le point 4.

7805-02-2021

3. MANDAT POUR ÉTUDE DE SERVITUDES RÉELLES ET PERPÉTUELLES EXISTANTES – LOT 5 229 646 – PROPRIÉTÉ MUNICIPALE 455, RUE DU BARON-LOUIS-EMPAIN.

ATTENDU que l'étude de titres sur le lot 5 229 646, immeuble municipal situé au 455, rue du Baron-Louis-Empain, apparaissant au rapport joint au certificat de localisation au chapitre des servitudes inscrites au registre foncier ;

ATTENDU que plusieurs de ces servitudes doivent être conservées par la Ville pour l'entretien de ses réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux ;

ATTENDU l'offre de services de Me Sébastien Voizard, notaire, de Voizard Rochon, notaires, pour un montant estimé à 3 000.00\$ pour l'étude et à environ 1 700.00 \$ pour l'acte de transfert ;

ATTENDU la recommandation favorable de la greffière, madame Judith Saint-Louis ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par madame Lisiane Monette, APPUYÉ par monsieur Raymond St-Aubin et IL EST unanimement RÉSOLU par les conseillers présents en ligne et adopté ce qui suit :

QUE ce conseil accepte la recommandation précitée et mandate le cabinet Voizard Rochon, notaires, et lui attribue le contrat # ADM-202102-19 pour réaliser l'étude des servitudes et l'acte de transfert aux fins de préserver les droits de la Ville à ce dossier.

QUE ce conseil affecte un montant de 4 700 \$ du surplus accumulé non affecté au 31 décembre 2019 (# 03-41010-000) au paiement de cette dépense.

7806-02-2021

4. DÉPÔT ET ÉTUDE D'UNE OFFRE D'ACHAT – LOT 5 309 403, IMMEUBLE VACANT SUR LA RUE DU LAC-CLAIR – MATRICULE : 6106-52-4499.

ATTENDU la résolution # 7635-11-2020 prise le 16 novembre 2020 par laquelle ce conseil attribuait un mandat de courtage à Groupe Immobilier Cantor pour certains immeubles listés ;

ATTENDU que le lot rénové # 5 309 403, acquis par adjudication par vente pour défaut de paiement des taxes le 27 juin 2017 sous le numéro 23 212 303 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne et par valable titre le 10 décembre 2018 sous le numéro 24 320 993, a été mis en vente par le mandat # ADM-202011-85 sans aucun autre titre que celui-ci avant mentionné au montant de 15 500 \$ plus les taxes applicables ;

ATTENDU la promesse d'achat présentée par Les Transports Stello Inc représentée par M. Jean-Claude Coallier-Coutlee, le 22 février 2021, pour l'immeuble connu comme étant un terrain vacant sur la rue du Lac-Clair à l'intersection de la montée du Lac-Noir, lot rénové # 5 309 403, immatriculé au rôle d'évaluation sous le # 6106-52-4499, au montant de 12 000 \$ plus les taxes applicables ;

ATTENDU qu'après étude et appréciation, ce conseil souhaite retenir cette offre ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par madame Julie Moreau, APPUYÉ par madame Lisiane Monette et IL EST unanimement RÉSOLU par les membres présents en ligne et adopté ce qui suit :

QUE ce conseil accuse réception de l'offre déposée et autorise la vente du terrain vacant situé sur la rue du Lac-Clair à l'intersection de la montée du Lac-Noir, soit le lot # 5 309 403, à Les Transports Stello Inc, représentée par M. Jean-Claude Coallier-Coutlée, sans garantie légale de qualité aux risques et péril de l'acheteur, sans autre titre que l'acte publié # 24 320 993 et sans certificat de localisation, le tout tel que vu avec les servitudes actives et passives liées à l'immeuble immatriculé 6106-52-4499 pour un montant de 12 000.00 \$ plus les taxes applicables.

QUE la mairesse, madame Gisèle Dicaire, ou la mairesse suppléante en son absence, et la greffière, madame Judith Saint-Louis, ou la greffière adjointe en son absence, soient autorisées à signer pour et au nom de la Ville tout document inhérent pour donner suite à cette transaction de vente.

QUE si le requérant ne signait pas devant notaire suivant les présentes au plus tard le 1^{er} avril 2021, la présente résolution deviendrait nulle et non avenue.

QUE la greffière, madame Judith Saint-Louis, soit mandatée à signer pour et au nom de la Ville tout autre document requis dans le présent dossier.

7807-02-2021

5. DÉPÔT ET ÉTUDE D'OFFRES D'ACHAT – LOTS 5 229 381 ET 5 229 380, IMMEUBLES VACANTS SUR LA RUE DU SENTIER-DU-SOLEIL – MATRICULES : 6200-34-4726 ET 6200-43-1160.

ATTENDU la résolution # 7635-11-2020 prise le 16 novembre 2020 par laquelle ce conseil attribuait un mandat de courtage à Groupe Immobilier Cantor pour certains immeubles listés ;

ATTENDU que le lot rénové # 5 229 381, acquis par adjudication par vente pour défaut de paiement des taxes le 27 mai 1986 sous le numéro 740 419 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne et par valable titre le 16 mars 1990 sous le numéro 903 513, a été mis en vente par le mandat # ADM-202011-90 sans aucun autre titre que celui-ci avant mentionné au montant de 18 900 \$ plus les taxes applicables ;

ATTENDU que le lot rénové # 5 229 380, acquis par adjudication par vente pour défaut de paiement des taxes le 27 juin 2017 sous le numéro 23 212 303 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne et par valable titre le 10 décembre 2018 sous le numéro 24 320 993, a été mis en vente par le mandat # ADM-202011-91 sans aucun autre titre que celui-ci avant mentionné au montant de 18 900 \$ plus les taxes applicables ;

ATTENDU que ces immeubles peuvent être affectés par la présence d'une zone humide à proximité telle que définie sur la carte actuellement disponible ;

ATTENDU une première promesse d'achat présentée par Les Transports Stello Inc., et représentée par M. Jean-Claude Coallier-Coutlée, le 11 février 2021, pour les immeubles connus comme étant des terrains vacants sur la rue du Sentier-du-Soleil et la rue du Sentier-de-la-Paix, lots rénovés 5 229 381, 5 229 380 et 5 229 376, modifiée le 15 février 2021 pour retirer le lot 5 229 376 et réajustée au montant global de 25 000 \$;

ATTENDU une deuxième promesse d'achat de Mme Mélissa Bernèche pour le lot 5 229 380 seulement au montant de 17 000 \$;

ATTENDU une troisième promesse d'achat présentée par M. Stéphane Gonthier et Mme Carole Bernadet pour le lot 5 229 381 seulement au montant de 15 000 \$;

ATTENDU une quatrième promesse d'achat présentée par Gestion S. F. 2020 Inc., représentée par M. Sébastien Fredette, pour les deux lots 5 229 381 et 5 229 380 au montant de 37 500 \$;

ATTENDU une cinquième promesse d'achat présentée par 9385-7555 Québec inc., représentée par M. Vincent Le Saux, pour le lot 5 229 380 et par Gestion Delta FM Inc., représentée par M. Fabrice Mesnage, pour le lot 5 229 381 au montant global de 40 000 \$;

ATTENDU qu'après étude et appréciation, ce conseil souhaite retenir l'offre la plus généreuse ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur Raymond St-Aubin, APPUYÉ par madame Lisiane Monette et IL EST unanimement RÉSOLU par les membres présents en ligne et adopté ce qui suit :

QUE ce conseil accuse réception des cinq offres déposées et autorise la vente des terrains vacants situés sur la rue du Sentier-du-Soleil selon la cinquième promesse d'achat, soit le lot # 5 229 380 à 9385-7555 Québec Inc, représentée par M. Vincent Le Saux, et le lot # 5 229 381 à Gestion Delta FM inc., représentée par M. Fabrice Mesnage, sans garantie légale de qualité aux risques et péril des acheteurs, sans autre titre que les actes publiés # 903 513 et # 24 320 993 et sans certificat de localisation, le tout tel que vu avec les servitudes actives et passives liées respectivement aux immeubles immatriculés # 6200-43-1160 et # 6200-34-4726 pour un montant de 40 000.00 \$ plus les taxes applicables.

QUE ce conseil décline les quatre autres promesses d'achat.

QUE la mairesse, madame Gisèle Dicaire, ou la mairesse suppléante en son absence, et la greffière, madame Judith Saint-Louis, ou la greffière adjointe en son absence, soient autorisées à signer pour et au nom de la Ville tout document inhérent pour donner suite à cette transaction de vente.

QUE si les requérants ne signaient pas devant notaire suivant les présentes au plus tard le 1^{er} avril 2021, la présente résolution deviendrait nulle et non avenue.

QUE la greffière, madame Judith Saint-Louis, soit mandatée à signer pour et au nom de la Ville tout autre document requis dans le présent dossier.

7808-02-2021

6. OFFRE D'ACHAT PAR LA VILLE À RICHARD GAUTHIER SUCCESSION – LOT 5 228 924 – DOSSIER SENTIER MULTIFONCTIONS PHASE 2.

ATTENDU le développement du projet de sentier multifonctions concernant la phase 2 du raccordement au parc linéaire du P'tit train du Nord ;

ATTENDU la résolution # 7578-09-2020 prise le 21 septembre 2020 par laquelle ce conseil confiait à la SOPAIR et ses représentants, madame Marie-France Lajeunesse et monsieur Pierre-Antoine Millette ainsi qu'au directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement, monsieur Simon Provencher, le mandat de négocier les achats de terrain et servitudes requises pour la réalisation du projet de piste multifonctions phase 2 ;

ATTENDU les discussions intervenues avec le représentant du propriétaire, monsieur Jean R. Gauthier, pour l'achat du lot 5 228 924, terrain vacant sur le chemin des Hauteurs, au nom de Succession Richard Gauthier pour un prix de 5 000.00 \$ plus les taxes applicables ;

ATTENDU l'aide financière accordée à la Ville du Programme d'aide financière au développement des transports actifs dans les périmètres urbains (TAPU) du Ministère des Transports dans le cadre de ce projet de sentiers ;

ATTENDU la recommandation favorable du directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement, monsieur Simon Provencher ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur Bernard Malo, APPUYÉ par monsieur Maxime Bélanger et IL EST unanimement RÉSOLU par les membres présents en ligne et adopté ce qui suit :

QUE ce conseil autorise l'achat du lot 5 228 924 de Succession Richard Gauthier pour un montant de 5 000 00 \$ plus les taxes applicables, ce terrain étant immatriculé sous le # 6198-90-6946 au rôle d'évaluation.

QUE tous les frais de notaire pour l'acte de vente à la Ville soient à la charge entière de la Ville.

QUE la mairesse, madame Gisèle Dicaire, ou la mairesse suppléante en son absence, et la greffière, madame Judith Saint-Louis, ou la greffière adjointe en son absence, soient autorisées à signer pour et au nom de la Ville tout document inhérent pour donner suite à cette transaction de vente.

QUE la greffière, madame Judith Saint-Louis, soit mandatée à signer pour et au nom de la Ville tout autre document requis dans le présent dossier.

QUE ces dépenses soient payables par l'aide financière du programme TAPU.

7. PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune question écrite n'a été reçue au courriel de la mairesse qui le confirme pour cette séance et aucune assistance en ligne.

7809-02-2021

8. LEVÉE DE LA SÉANCE.

Étant 20 h 13, IL EST PROPOSÉ par madame Marie-Claude Déziel, APPUYÉ par madame Julie Moreau et IL EST unanimement RÉSOLU par les conseillers présents en ligne et adopté de lever l'assemblée, l'ordre du jour étant épuisé.

(signé)

Madame Gisèle Dicaire
Mairesse

(signé)

Madame Judith Saint-Louis
Greffière