



Province de Québec  
MRC d'Acton  
Municipalité du Village de Roxton Falls

**PROCÈS-VERBAL  
DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 15 DÉCEMBRE À 18H20**

Tenue à la salle du conseil municipal  
au 26, rue du Marché à Roxton Falls

À laquelle sont présents

Le Maire : M. Jean-Marie Laplante  
Les conseillers : M. Daniel Roy  
M. Marcel Bonneau  
M. Pierre Dagenais  
Mme Marie-Eve Massé  
Mme Lynda Cusson  
M. Richard Houde

Formant quorum sous la présidence de Monsieur le Maire.

Est également présente: Julie Gagné, directrice générale et secrétaire-trésorière

1. Ouverture de la séance extraordinaire et constatation du quorum

L'assemblée est ouverte à 18h20.

Aucune personne n'est présente à l'assemblée.

245-12-2015

Renonciation à l'avis de convocation

Il est proposé par Daniel Roy

Secondé par Pierre Dagenais

Et résolu à l'unanimité des conseillers présents de renoncer à l'avis de convocation pour la présente séance extraordinaire.

Une réunion extraordinaire a été convoquée par le maire, Jean-Marie Laplante et la directrice générale, Julie Gagné, afin de discuter de deux projets de vente de terrain, un appartenant à la Fabrique de la paroisse St-Jean-Baptiste et un autre, appartenant à la municipalité. Les deux projets de cession visent à permettre la réalisation de deux importants projets commerciaux distincts. Les membres du conseil ont renoncé, à l'unanimité par écrit, à l'avis de convocation, en signant la renonciation émise à cet effet.

Adoptée

246-12-2015

Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Lynda Cusson

Secondé par Daniel Roy

Et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'approuver et d'adopter l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

1. Ouverture de la séance extraordinaire et constatation du quorum
2. Renonciation à l'avis de convocation
3. Lecture et adoption de l'ordre du jour
4. Projet de vente pour une partie du lot #4 006 047
5. Étude environnementale pour le lot #4 006 047
6. Projet de cession de terrain par la Fabrique à E. Côté & Fils Inc. : appui
7. Période de questions
8. Levée de l'assemblée

Adoptée

247-12-2015

Projet de vente pour une partie du lot #4 006 047

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a reçu une offre d'achat pour une partie du lot #4 006 047, soit une superficie approximative de 25 000 pieds carrés, pour la réalisation d'un projet commercial;

CONSIDÉRANT QUE le projet, de nature confidentielle pour le moment, est très intéressant pour la communauté de Roxton Falls;

CONSIDÉRANT QUE l'offre d'achat déposée peut être bonifiée, afin d'assurer la protection des intérêts de la communauté;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par Marie-Eve Massé

Secondé par Lynda Cusson

Et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'accepter l'offre d'achat déposée, conditionnellement à l'ajout des clauses suivantes à l'offre déposée;

1- À l'article #2 de l'offre, ajouter une mention à l'effet que le montant de la vente est payable en totalité à la signature de l'acte de vente chez le notaire;

2- À l'article #3 de l'offre, à l'item e), modifier le texte en indiquant que l'acheteur et le vendeur auront jusqu'au 31 mai 2016, pour lever chacune des conditions émises dans l'offre d'achat, à défaut de quoi, celle-ci deviendra nulle et non avenue, à moins que les parties conviennent ensemble d'une autre date d'échéance;

3- À l'article #3 de l'offre, à l'item e), ajouter d'une mention à l'effet que lorsque les conditions de l'offre seront remplies, les deux parties s'engagent à signer les documents appropriés chez le notaire de l'acheteur, dans les 30 jours de la constatation à l'effet que les obligations de chacune des parties ont été remplies;

4- À l'article #3 b), ajouter une mention prévoyant que : advenant le cas où la municipalité soit dans l'obligation de réaliser des travaux de décontamination pour permettre la réalisation du projet commercial, elle se réserve le droit de mettre un terme à l'offre et ce, à sa seule discrétion;

5- Ajouter une clause prévoyant une obligation de construction, à l'effet que l'acheteur s'engage à construire un bâtiment commercial dans un délai de 2 ans à compter de la signature de l'acte de vente;

6- Préférence d'achat : ajouter une clause de rétrocession en cas d'absence de construction après 2 ans de la date d'acquisition, aux mêmes conditions et aux frais de l'acheteur;

7- Ajouter une clause à l'effet que la vente est faite sans garantie légale;

8- Ajouter une clause prévoyant une pénalité de l'ordre de 10 000\$, payable par l'acheteur à la Municipalité, dans l'éventualité où l'acheteur était dans l'impossibilité de remplir ses conditions prévues à l'article 3 et retire son offre (exemple : impossibilité d'obtenir son financement), alors que la Municipalité aurait déjà complété le processus d'analyse environnementale impliquant une analyse de type « Phase I » et « Phase II »; Cette pénalité serait alors versée par l'acheteur en guise de dommages et intérêts pour les dépenses encourues inutilement par la Municipalité;

9- Toute clause jugée pertinente ou nécessaire par la notaire.

Que Me Lucie Lavallée soit par la présente résolution mandatée à procéder à la rédaction d'une contre-offre, laquelle sera bonifiée des clauses ci-haut mentionnées.

Que l'offre ainsi modifiée soit à nouveau soumise à l'approbation du conseil, lors de la séance prévue le 11 janvier 2016.

Adoptée

248-12-2015 Étude environnementale pour le lot #4 006 047

CONSIDÉRANT la résolution #247-12-2015, relativement à l'offre d'achat reçue pour une partie du lot # 4 006 047 appartenant à la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité doit, pour satisfaire aux conditions de cette offre d'achat, procéder à la réalisation d'une étude environnementale démontrant la possibilité de procéder à la construction d'un bâtiment commercial sur la partie de ce lot, ayant façade sur la rue Notre-Dame et dont la superficie est pour le moment estimée à 25 000 pi<sup>2</sup>;

CONSIDÉRANT QUE deux offres de services ont été sollicitées à cet effet, auprès de deux firmes soit Avizo Experts-Conseils et Exp;

CONSIDÉRANT QUE l'évaluation environnementale de site « Phase I » s'avère être une étape nécessaire afin de valider l'obligation ou non de procéder à une évaluation environnementale de site « Phase II », en fonction des informations recueillies;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par Daniel Roy  
Secondé par Marcel Bonneau

Et résolu à l'unanimité des conseillers présents de retenir les services de la compagnie Avizo, Experts-Conseils, pour la réalisation de l'Évaluation environnementale de site « Phase I », au montant de 1 500\$ plus taxes.  
Que l'évaluation environnementale de site « Phase II » soit soumise ultérieurement à l'attention du conseil, suivant les résultats obtenus à la « Phase I ».

Adoptée

249-12-2015 Projet de cession de terrain par la Fabrique de la Paroisse St-Jean-Baptiste à E. Côté & Fils Inc. : appui

CONSIDÉRANT QUE la compagnie E. Côté & Fils Inc. prépare un projet d'expansion de ses activités commerciales et qu'elle a besoin d'acquérir un espace de terrain d'une superficie approximative de 26 000 pieds carrés afin de pouvoir donner suite à ce projet;

CONSIDÉRANT QUE la seule possibilité d'agrandissement du terrain de la compagnie E. Côté & Fils Inc. se situe sur le terrain appartenant à la Fabrique de la Paroisse St-Jean-Baptiste;

CONSIDÉRANT QUE le zonage de la propriété appartenant à la Fabrique est « Public et Institutionnel -304-P » et que cette zone ne permet pas d'usage de nature commerciale;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est en accord avec le projet d'expansion piloté par la compagnie E. Côté & Fils Inc.;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité est disposée à entreprendre les procédures menant à une modification du règlement de zonage visant à permettre le projet d'expansion de la compagnie E. Côté & Fils Inc., sur présentation d'une demande officielle à cet effet par la compagnie;

CONSIDÉRANT QUE le processus de modification du règlement de zonage doit, entre autre, être soumis à l'approbation des personnes habiles à voter du secteur avant d'entrer officiellement en vigueur;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par Lynda Cusson  
Secondé par Marcel Bonneau

Et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'appuyer le projet d'expansion des activités commerciales de la compagnie E. Côté & Fils Inc. et de solliciter la collaboration de la Fabrique de la Paroisse St-Jean-Baptiste, afin que ce projet d'expansion commerciale d'une importance primordiale pour la communauté, puisse se réaliser.

Adoptée

Période de questions  
Aucune question n'est posée.

250-12-2015

Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé :

Il est proposé par Marcel Bonneau

Secondé par Richard Houde

Et résolu à l'unanimité des conseillers présents de lever l'assemblée à 19h15.

Adoptée

*En signant le présent procès-verbal, le maire est réputé avoir signé chacune des résolutions qui en fait partie.*

---

Jean-Marie Laplante  
Maire

---

Julie Gagné, gma  
Directrice générale et  
Secrétaire-trésorière

Fin de l'année 2015

