

Province de Québec
Ville de Saint-Basile, le 28 octobre 2014

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE AJOURNÉE DU CONSEIL DE LA
VILLE DE SAINT-BASILE, TENUE LE MARDI 28 OCTOBRE 2014, À
19:00 HEURES, AU 20, RUE SAINT-GEORGES, SAINT-BASILE.**

SONT PRÉSENTS, Madame et Messieurs les conseillers :

Réjean Leclerc Gino Gagnon
Lise Julien Yves Walsh
Claude Lefebvre

FORMANT QUORUM, sous la présidence de Monsieur Jean Poirier, maire.

ÉGALEMENT PRÉSENTS :

Paulin Leclerc, directeur général
Joanne Villeneuve, greffière
Laurie Mimeault, urbaniste

ABSENT : Denys Leclerc

250-10-2014

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Après vérification du quorum, Monsieur le maire déclare la présente séance ouverte à 19h00.

Sur la proposition de Madame Lise Julien, il est **résolu à l'unanimité** des conseillers présents :

Que la présente séance est légalement constituée.

Attendu que l'item " Varia " reste ouvert à tout nouveau sujet.

Adopté.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Une période de questions a été tenue.

251-10-2014

**MANDAT À LABORATOIRES D'EXPERTISES DE QUÉBEC LTÉE
(LEQ) POUR RÉALISER UNE CARACTÉRISATION
COMPLÉMENTAIRE DES SOLS DANS LE DÉVELOPPEMENT
RÉSIDENTIEL SAINT-BASILE SUR LE PARC, (#1301) (N/D : 602-130)**

Attendu que par nos résolutions numéros 158-06-2013 et 222-10-2013, nous avons accordé à la firme LEQ Ltée le mandat de réaliser une étude géotechnique et une évaluation environnementale de site – phase I et phase II, dans le développement résidentiel Saint-Basile sur le Parc, phase 2;

Attendu que suite aux mandats accordés, il y a lieu d'améliorer la couverture de la zone contaminée soulevée dans la Caractérisation environnementale de site – phase II;

Attendu l'offre de services professionnels de Monsieur Alexandre Prince, ing. jr et chargé de projet - Environnement de LEQ Ltée, en date du 27 octobre 2014, en vue de réaliser une caractérisation complémentaire des sols, en complément des conclusions et recommandations de l'évaluation environnementale de site – Phase I et II réalisée par leur firme, dans le développement résidentiel Saint-Basile sur le Parc, phase 2;

En conséquence, **sur la proposition de** Monsieur Claude Lefebvre, il est **résolu à l'unanimité** des conseillers présents :

Que le conseil municipal de la Ville de Saint-Basile accorde à la firme LEQ Ltée le mandat de réaliser une caractérisation complémentaire des sols, dans le développement résidentiel Saint-Basile sur le Parc, phase 2.

Que ledit mandat est octroyé pour un montant variant de 2 500 \$ à 3 200\$, taxes en sus et incluant les frais de déplacement.

Que ledit mandat est payable avec un partage des coûts entre Monsieur Réjean Pagé, ancien propriétaire du terrain, et la Ville de Saint-Basile pour respectivement cinquante pourcent (50%) chaque partie.

Que ledit montant sera affecté à même le règlement d'emprunt numéro 04-2011.

Adopté.

252-10-2014

**VILLE DE SAINT-BASILE
POLITIQUE POUR VENTE DE TERRAINS (# 1301) (N/D : 704-131)**

Attendu que la Ville de Saint-Basile est propriétaire d'une banque de vingt-deux (22) terrains, dans le développement résidentiel "Saint-Basile sur le Parc, phase 2";

Attendu que ce conseil veut établir une politique en rapport avec la vente de ses terrains soit les lots numéros 5 566 876 à 5 566 888, 5 566 890, 5 566 892 à 5 566 899;

Attendu que ce conseil procédera à la vente de ses terrains sur le principe "un terrain, une construction d'un bâtiment principal".

Sur la proposition de Monsieur Gino Gagnon, il est résolu à l'unanimité des conseillers présents :

Que le conseil municipal de la Ville de Saint-Basile décrète la politique suivante pour la vente de ses terrains (22):

Le futur acquéreur devra signer une promesse d'achat dans laquelle on retrouvera les éléments suivants :

- La désignation de l'immeuble.
- Certaines conditions :
 - L'immeuble faisant l'objet de la présente promesse d'achat devra être livré dans le même état matériel où il se trouve présentement.
 - Le **promettant-acquéreur** deviendra propriétaire de l'immeuble lors de la signature de l'acte notarié de vente lequel devra être signé devant le notaire de leur choix dans un délai de trente (30) jours suivant la signature de la promesse d'achat.
 - Le promettant-acquéreur paiera toutes taxes, tant municipales que scolaires ou autres à compter de la date de signature de l'acte notarié.
 - Le promettant-acquéreur ne pourra exiger du promettant-vendeur aucune copie de ses titres, ni certificat de recherche.
 - Pour les terrains numéros de lots 5 566 876 à 5 566 888 et 5 566 890: le promettant-acquéreur devra ériger sur le terrain faisant l'objet de la présente promesse une habitation UNIFAMILIALE ISOLÉE dont la construction devra débiter au plus tard VINGT-QUATRE (24) MOIS après la signature de l'acte notarié de vente, sinon VINGT-QUATRE (24) MOIS après que la Ville accordera son autorisation pour construire, laquelle construction devant être terminée au plus tard DOUZE (12) MOIS après le début des travaux.
 - Pour les terrains numéros de lots 5 566 892 à 5 566 899 : le promettant-acquéreur devra ériger sur le terrain faisant l'objet de la présente promesse une habitation UNIFAMILIALE JUMELÉE DE DEUX ÉTAGES OU BIFAMILIALE ISOLÉE DE DEUX ÉTAGES dont la construction devra débiter au plus tard VINGT-QUATRE (24) MOIS après la signature de l'acte notarié de vente, sinon VINGT-QUATRE (24) MOIS après que la Ville accordera son autorisation pour construire, laquelle construction devant être terminée au plus tard DOUZE (12) MOIS après le début des travaux.
 - Une "construction terminée" au sens du paragraphe qui précède signifie une MAISON TERMINÉE de façon à être HABITABLE.

- Le prix :

La vente sera faite à titre onéreux pour le prix de _____ dollars se détaillant comme suit :

_____pieds carrés à 6,75 \$/pieds carrés :	\$
*TPS	\$
*TVQ	\$
<u>TOTAL</u>	<u>\$</u>

* Les taxes sont sujettes à changement.

Lequel prix inclut la valeur du terrain, le coût des améliorations et des services publics installés par la Ville de Saint-Basile, lequel prix sera payé comptant lors de la signature de l'acte notarié de vente.

- Clause spéciale

Le **promettant-acquéreur** est avisé que le présent terrain peut être formé de galet, de pierre, de roc et de remblai de toutes sortes.

Le **promettant-acquéreur** est avisé que les mesures particulières suivantes sont applicables lors des travaux de remblai : Toute demande qui vise des travaux de remblai de plus de 300 millimètres (30 centimètres ou 12 pouces) doit être accompagnée d'une étude géotechnique qui caractérise les sols en place d'une manière plus détaillée, démontrant l'ampleur des tassements pouvant se produire ou, sinon, asseoir les fondations sur des pieux prenant leur appui sur un matériau dense en profondeur. De plus, tout remblai dans ces zones devra être contrôlé.

Le **promettant-vendeur** se dégage de toutes responsabilités à cet égard et le promettant-acquéreur devra suivre les règles de l'art pour la construction.

Le **promettant-vendeur** se dégage de toutes responsabilités à l'égard de la date de disponibilité des services des réseaux d'électricité, de téléphonie et de câblodistribution.

- Clause pénale

Si l'acquéreur ne donne pas suite comme il est plus haut stipulé à son obligation d'ériger sur le terrain vendu, dans les délais impartis, une habitation conforme aux règlements municipaux, le **promettant-acquéreur** ne pourra vendre à des tiers, tout ou partie du terrain, sans d'abord l'offrir par écrit au promettant-vendeur au prix présentement payé. Le **promettant-vendeur** aura un délai de soixante (60) jours à compter de la réception d'une telle offre pour l'accepter ou la refuser.

De ce fait, le **promettant-acquéreur** s'engage à signer tout document pour donner plein effet à ladite rétrocession. Tous les frais de rétrocession (frais d'enregistrement, de notaire, etc.) seront à la charge du rétrocedant. Si des procédures judiciaires sont nécessaires pour effectuer ladite rétrocession, l'acquéreur devra

payer à la municipalité à titre de dommages et intérêts liquidés et exigibles, une somme équivalant à **DIX POUR CENT (10%)** du prix d'achat du terrain, en sus des frais judiciaires qui pourraient lui être exigibles en vertu d'un jugement de Cour.

- Servitude

Le **promettant-vendeur** déclare que l'immeuble n'est l'objet d'aucune servitude, à l'exception de l'application de la convention sur les conditions de services d'électricité adoptée le premier avril deux mille huit (2008-04-01) et approuvée par la Régie de l'énergie par la décision D-2008-028. Cette convention abroge et remplace le règlement 634 sur les conditions de fourniture d'électricité par Hydro-Québec, adopté par le cabinet des ministres le vingt-deux mai mil neuf cent quatre-vingt-seize (1996-05-22) et mis en vigueur le treize juin mil neuf cent quatre-vingt-seize (1996-06-13), pour ce qui concerne le passage et l'installation des lignes de distribution d'électricité sur les propriétés privées et les marges de dégagement à respecter par rapport à ces lignes.

- Servitude de distribution

L'acheteur nomme le vendeur son mandataire spécial en le subrogeant et le substituant dans tous ses droits relatifs à la négociation, exécution, création et ratification de toutes servitudes pour ligne(s) de distribution d'énergie électrique, de téléphone, de télégraphe et de télécommunication aérienne ou souterraine, à être construite(s) ou déjà construite(s) sur l'ensemble ci-dessus décrit et vendu.

- Acompte

Le **promettant-acquéreur** a versé à ce jour au **promettant-vendeur** qui reconnaît l'avoir reçu dont quittance pour ce montant, une somme de _____ \$ **équivalent à 5% du prix du terrain avant taxe**, à titre d'**acompte** sur le prix de vente.

S'il n'est pas donné suite aux présentes à cause du refus du conseil de la Ville de Saint-Basile, le présent dépôt sera remboursé au **promettant-acquéreur** ;

Que ce conseil fixe le début de mise en vente de ces 22 lots, au 7 novembre 2014, à 13h00;

Que les personnes intéressées doivent se présenter personnellement pour faire le choix du terrain, régler l'acompte de 5 % et signer le formulaire de promesse d'achat;

Que Madame Laurie Mimeault, urbaniste et adjointe en gestion des projets et Monsieur Paulin Leclerc, directeur général sont autorisés à signer pour et au nom de la Ville de Saint-Basile toutes les promesses d'achat en rapport avec la présente résolution.

Que Messieurs Jean Poirier, Maire et Paulin Leclerc, directeur général sont autorisés à signer tout document pour donner plein effet aux présentes.

Adopté.

253-10-2014

ABROGATION SERVITUDE (N/D : 403-111)

Attendu que par notre résolution numéro 109-04-2012 nous avons mandaté Monsieur Éric Lortie et Monsieur Éric Chevalier, respectivement arpenteur-géomètre et notaire, en vue de finaliser une servitude pour un égout pluvial et une servitude pour un écoulement des eaux (numéro contrat 19 792 826 le 6 mars 2013);

Attendu que cette transaction découle d'une entente signée le 8 décembre 2011 entre la Ville et le propriétaire, Monsieur Réjean Papillon;

Attendu qu'une ancienne servitude pour un tuyau pluvial sur les lots 102-P et 103-P (numéro de contrat 333 500 le 6 novembre 1990) qui aurait dû être annulée avec la précédente transaction;

Sur la proposition de Monsieur Yves Walsh, il est **résolu à l'unanimité** des conseillers présents:

Que le conseil municipal de la Ville de Saint-Basile concède à l'annulation de la servitude enregistrée en faveur de la Corporation municipale de Saint-Basile Village Sud du 6 novembre 1990 vue la transaction conforme en date du 6 mars 2013.

Que le conseil municipal de la Ville de Saint-Basile entend mettre conforme l'habitation projetée de cette propriété afin de respecter le règlement de zonage par une dérogation mineure puisqu'une marge de recul de minimum 13 mètres sera exigée pour le dégagement complet de la servitude.

Que le conseil municipal de la Ville de Saint-Basile autorise Messieurs Jean Poirier et Paulin Leclerc, respectivement maire et directeur général à signer tout document pour donner plein effet aux présentes.

Adopté.

254-10-2014

ADOPTION POLITIQUE D'ACHAT (N/D : 103-121)

Attendu qu'il y a lieu d'adopter une politique d'achat;

Sur la proposition de Monsieur Réjean Leclerc, **et résolu à l'unanimité** des conseillers présents:

Que le conseil municipal de la Ville de Saint-Basile, adopte la politique d'achat portant le numéro 103-121-05, en date de ce jour.

Adopté.

255-10-2014

LEVÉE DE LA SÉANCE

Sur la proposition de Monsieur Gino Gagnon, il est **résolu à l'unanimité** des conseillers présents :

Que cette assemblée de la Ville de Saint-Basile soit et est levée à 19h30.

Adopté.

Jean Poirier, Maire

Joanne Villeneuve, Greffière