

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DU-MONT-CARMEL
COMTÉ DE SAINT-MAURICE

**SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU 18 SEPTEMBRE 2018**

Séance extraordinaire tenue le 18^e jour du mois de septembre 2018 à 12 heures à la salle des assemblées publiques située au 3860, rue de l'Hôtel-de-Ville étant le lieu ordinaire des séances du conseil municipal.

Sont présents monsieur Jacques Trépanier, conseiller, monsieur Jean-Pierre Binette, conseiller et monsieur Daniel Duchemin, conseiller ainsi que madame Julie Régis, conseillère formant quorum et siégeant sous la présidence de monsieur Luc Dostaler, maire. Monsieur Danny Roy est aussi présent et agit comme secrétaire de l'assemblée.

Monsieur Jean-Guy Mongrain, conseiller et monsieur Clément Pratte, conseiller ne sont pas présents et leurs absences sont motivées.

Un avis de convocation a été signifié à la maison à chacun des membres du conseil municipal le 14 septembre 2018 entre 11 heures et 12 heures attestant qu'une séance extraordinaire du conseil de cette municipalité était convoquée par monsieur Danny Roy, directeur général et secrétaire-trésorier, pour être tenue au lieu ordinaire des séances du conseil, 3860, rue de l'Hôtel-de-Ville, le 18^e jour du mois de septembre 2018 à 12 heures et qu'il y serait pris en considération le sujet suivant, savoir :

- 1- Vente d'un terrain au parc industriel à S.T. Carrosseries inc.

**VENTE D'UN TERRAIN AU PARC INDUSTRIEL À S.T. CARROSSERIES
INC.
2018-09-177**

Considérant l'offre d'achat datée du 10 septembre 2018 de l'entreprise S.T. Carrosseries inc. (immatriculation 1166685116), pour l'acquisition d'un terrain au parc industriel, soit pour une superficie approximative de 15 262,5 m² au montant de 5 000 \$ et ce, à certaines conditions.

Considérant que l'offre d'achat reçue est la première à ce jour et qu'elle vise le terrain à l'entrée du parc industriel et que celui-ci est affecté d'une contrainte majeure, soit que pour être constructible il nécessite un remplissage important, puisque le niveau étant inadéquat en regard de la rue et des lots adjacents.

Considérant que la Municipalité dispose de matériel (sable) pouvant servir au remplissage en partie dudit terrain visé par l'offre d'achat, ce matériel étant excédentaire et se trouvant sur le terrain du futur garage municipal.

Considérant qu'une des conditions de l'offre d'achat est de pouvoir obtenir du sable de remplissage de la Municipalité, selon la disponibilité, l'acquéreur en fera lui-même le transport jusqu'au terrain visé, évitant à la Municipalité des coûts de manipulation puisqu'elle devrait déboursier pour en disposer pour la construction du futur garage municipal.

Considérant que la Municipalité avait mandaté la firme Jean-Louis Hannis inc. Partenaire du Groupe Immovex, pour réaliser un rapport d'évaluation des premiers lots du parc industriel afin d'en connaître la valeur marchande et que selon l'expertise des évaluateurs agréés datée du 17 mars 2017 elle est de 0,05 \$ le pied carré.

Considérant que l'offre d'achat reçu de ST Carrosseries inc. représente une offre à environ 0,03 \$ le pied carré.

Considérant que les coûts estimés pour le remplissage sont de l'ordre de plus de 50 000 \$.

Considérant que les activités de l'entreprise S.T. Carrosseries inc., consistent principalement à un atelier de peinture et de carrosseries de machinerie lourde et que l'investissement sur le lot visé se chiffrera à environ 1 200 000 \$, et de ce projet il en découlera éventuellement des créations d'emplois.

Considérant que le parc industriel a été implanté depuis cinq (5) ans et qu'aucune entreprise ne s'y trouve et il est de l'intérêt de la Municipalité d'y voir l'implantation d'entreprises afin d'en favoriser le développement.

En conséquence, il est proposé par madame la conseillère Julie Régis, appuyé par monsieur le conseiller Daniel Duchemin et résolu à l'unanimité que l'offre d'achat datée du 10 septembre 2018 de l'entreprise S.T. Carrosseries inc. soit acceptée, pour l'acquisition d'un terrain au parc industriel, pour une superficie approximative de 15 262,5 m² au montant de 5 000 \$ plus les taxes applicables, aux conditions ci-dessous :

- La Municipalité s'engage à entreprendre les démarches pour l'opération cadastrale, afin que le terrain visé fasse l'objet d'un nouveau cadastre, les frais inhérents seront à la charge de la Municipalité ;
- L'acquéreur s'engage à signer l'acte de vente devant le notaire de son choix, avec promptitude, dès que le nouveau cadastre sera en vigueur ;
- L'acquéreur devra prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve pour l'avoir vu, examiné et en être satisfait ;
- La Municipalité autorise l'acquéreur à débiter la préparation du terrain dès l'adoption de cette résolution, considérant les délais nécessaires pour l'opération cadastrale et l'acte notarié qui suivra et qu'idéalement le remplissage du terrain devrait se faire à l'automne pour que le sol se compacte avant le début des travaux de construction prévu après le printemps 2019 ;
- L'acquéreur devra signer une décharge avant le début du remplissage du terrain, dégageant la Municipalité de toute responsabilité, quelle qu'elle soit en regard dudit terrain, la Municipalité n'encourant aucun frais ou obligation d'aucune sorte ;
- La Municipalité s'engage à fournir du sable pour le remplissage du terrain, selon la disponibilité du matériel, n'assumant aucune manipulation et aucun transport ;
- L'acquéreur s'engage à commencer à construire sur le lot visé un bâtiment principal, dans un délai n'excédant pas douze (12) mois à compter de la date d'acquisition du terrain, la date de l'acte notarié en faisant foi, et à poursuivre cette construction de façon continue, sans délai injustifié, jusqu'à sa complétion finale, dans un délai n'excédant pas dix-huit (18) mois suivant l'émission des permis de construction ;
- Le bâtiment principal devra avoir une superficie minimum de 740 m² (8,000 pieds carrés), il devra être conforme à la réglementation municipale en vigueur, l'acquéreur ayant la responsabilité de s'en informer auprès du service d'urbanisme de la municipalité, le permis de construction devant être obtenu avant le début des travaux ;
- Dans le cas du non-respect de l'acquéreur des deux conditions précédentes, la Municipalité reprendrait le terrain sans être tenue à aucune indemnité pour les améliorations faites au terrain et de plus, la Municipalité conserverait la somme versée par l'acquéreur pour son acquisition à titre de dommages et intérêts ;

- L'acquéreur a la responsabilité de voir à ce que la destination qu'il entend donner à l'immeuble soit conforme aux lois et règlements en vigueur ;
- L'acquéreur conservera l'immeuble dans un état de propreté convenable, conformément à la réglementation municipale ;
- L'acquéreur acquittera les frais et honoraires du notaire pour la rédaction de l'acte de vente, de sa publication et des copies de l'acte de vente qui seront remises aux parties ;
- Le maire et le directeur général et secrétaire-trésorier sont autorisés à signer pour et au nom de la municipalité de Notre-Dame-du-Mont-Carmel tous les documents requis.

Adoptée

LEVÉE DE LA SÉANCE
2018-09-178

Il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Pierre Binette, appuyé par monsieur le conseiller Jacques Trépanier et résolu à l'unanimité que l'ordre du jour étant épuisé, monsieur le maire lève la séance à 12h10.

Adoptée

S/ _____ S/ _____
Maire Directeur général et secrétaire-trésorier

Je, Luc Dostaler, 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 du Québec*.

S/ _____
Maire
