



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT
LE MARDI 9 MAI 2017

Séance ordinaire des membres du Conseil de la Ville de Saint-Constant tenue à l'hôtel de ville le mardi 9 mai 2017 à 19h30, à laquelle sont présents monsieur le maire Jean-Claude Boyer, mesdames et messieurs les conseillers David Lemelin, André Camirand, Gilles Lapierre, Chantale Boudrias, Louise Savignac, Thierry Maheu, Mario Perron et Mario Arsenault.

Tous formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Jean-Claude Boyer.

Madame Nancy Trottier, directrice générale, Me Sophie Laflamme, greffière et monsieur Stéphane Brochu, chef de la division de la comptabilité et assistant-trésorier (pour la présentation des états financiers seulement) sont présents.

La séance a pour but :

- 1- Adoption de l'ordre du jour;
- 2- Informations aux citoyens et résumé des résolutions adoptées lors de séances extraordinaires;
- 3- Approbation des procès-verbaux;
- 4- Entérinement – Registre des chèques;
- 5- Adoption de projet de règlements;
- 6- Avis de motion de règlements;
 - a) Avis de motion du règlement numéro 1549-17 décrétant une dépense de 10 766 445 \$ et un emprunt de 10 766 445 \$ pour l'acquisition du lot numéro 4 801 712 du cadastre du Québec (excluant les lots projetés au cadastre du Québec identifiés sous les numéros 6 067 666, 6 067 667 et 6 067 669), avec les bâtisses dessus érigées portant les numéros 117 et 121, rue Saint-Pierre à Saint-Constant;
- 7- Adoption de règlements :
 - a) Adoption du règlement numéro 1008-01-17 modifiant le règlement numéro 1008-00 concernant la circulation, le stationnement et la sécurité publique afin d'ajouter le plan de signalisation applicable au projet intégré le Carré Bloomsbury phase I;
- 8- Contrats et ententes :
 - a) Autorisation de signature – Protocole d'entente entre la Ville de Saint-Constant et la Fondation des maladies du cœur et de l'AVC – Implantation du projet *Cœur en mouvement*;
 - b) Autorisation de signature – Protocole d'entente entre la Ville de Saint-Constant et la municipalité de Saint-Mathieu relatif aux modalités de partage des sommes provenant de la perception des droits payables par l'exploitant de la carrière Lafarge;



No de résolution
ou annotation

- c) Autorisation de signature – Promesse d'achat-vente d'immeuble entre la Ville de Saint-Constant et le Quartier de la Gare inc. – Acquisition de parties du lot 4 801 712 du cadastre du Québec avec bâtisses érigées, portant les numéros de rue 117 et 121, rue Saint-Pierre;
- d) Autorisation de signature – Entente de développement culturel entre la Ville de Saint-Constant et le ministère de la Culture et des Communications;
- e) Acquisition par la Ville du lot 2 177 832 du cadastre du Québec avec bâtisse érigée portant le numéro de rue 15, rue Saint-Pierre;

9- Soumissions :

- a) Soumissions – Reprofilage et nettoyage des fossés – Rangs divers – Rang Saint-Régis Sud et rang Saint-Simon (optionnel) – 2017GÉ09;
- b) Soumissions – Traitement de l'agrile du frêne au Treeazin – 2017TP05;
- c) Soumissions – Marquage sur les routes, les pistes cyclables et les stationnements – 2017TP04 – Rejet;
- d) Soumissions – Reconstruction des rues Côté et Cousineau – 2017GÉ03;
- e) Approbation d'un système de pondération et d'évaluation des offres – Appel d'offres 2017GR01 pour la fourniture de services professionnels, de services et de biens – Confection, révision de la liste électorale et autres procédures – Élection générale de novembre 2017;
- f) Soumissions – Aménagement de nouvelles enseignes d'entrées de la Ville – 2017GÉ27;

10- Mandats;

11- Dossiers juridiques :

- a) Autorisation de paiement – jugement rendu – Cour du Québec Division des petites créances – LPP 6 000 inc. c. Ville de Saint-Constant et Gérald Théorêt inc.;

12- Ressources humaines :

- a) Autorisation de signature – Convention collective entre la Ville de Saint-Constant et le Syndicat canadien de la fonction publique section locale 2566 (employés de bureau);
- b) Fin d'emploi – Employé étudiant;
- c) Embauche contractuelle temporaire au poste de surveillant de chantier – Service du génie;
- d) Nomination au poste de chef inspecteur – Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire;



No de résolution
ou annotation

- e) Embauche au poste d'agent au service à la clientèle – Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire;
- f) Nomination temporaire au poste de directeur des finances et trésorier – Service des finances et trésorerie;
- g) Embauche temporaire au poste de chef de la division de la comptabilité et assistant-trésorier – Service des finances et trésorerie;

13- Gestion interne :

- a) Nomination du maire suppléant;
- b) Nomination au Comité consultatif d'urbanisme – Membre citoyen;
- c) Nomination d'un représentant de la Ville – Office municipal d'habitation;
- d) Signalisations diverses;
- e) Autorisation de signature – Demande de certificat d'autorisation au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques – 53, rue Brodeur;
- f) Dépôt des états financiers 2016;

14- Gestion externe :

- a) Aides financières – Causes particulières, anniversaires et initiatives;
- b) Aides financières – Reconnaissance et soutien à l'excellence;

15- Demandes de la Ville :

- a) Demande de subvention au ministère des Affaires municipales et de l'Organisation du territoire – Programme d'infrastructures Québec-Municipalité-Municipalité amie des aînés (MADA);

16- Recommandation de la Ville :

- a) Position de la Ville – Reconnaissance de l'organisme « Passe à l'action »;

17- Dépôt de documents;

18- Période de questions;

19- Demandes de dérogation mineure :

- a) Demande de dérogation mineure numéro 2016-00085 – 576, rue Marois;
- b) Demande de dérogation mineure numéro 2017-00015 – 131, 5^e Avenue;
- c) Demande de dérogation mineure numéro 2017-00018 – 26, rue Proulx;



No de résolution
ou annotation

20- Demandes de PIIA :

- a) Demande de PIIA numéro 2016-00086 – 576, rue Marois;
- b) Demande de PIIA numéro 2017-00019 – Au Tournant de la Gare – Rue Racine – Nouveaux modèles d'habitations unifamiliales jumelées;
- c) Demande de PIIA numéro 2017-00020 – 131, 5^e Avenue;
- d) Demande de PIIA numéro 2017-00023 – 147, 1^{ère} Avenue;

21- Période de questions;

22- Levée de la séance.

190-17 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est PROPOSÉ par monsieur David Lemelin APPUYÉ de monsieur Gilles Lapierre ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

Que l'on accepte l'ordre du jour en y apportant les modifications suivantes :

- en retirant le point suivant :
9 f) Soumissions – Aménagement de nouvelles enseignes d'entrées de Ville – 2017GÉ27;
- en ajoutant les points suivants :
2 a) Présentation des états financiers 2016;
14 c) Reconnaissance de divers organismes.

PRÉSENTATION DES ÉTATS FINANCIERS 2016

Monsieur Stéphane Brochu en sa qualité d'assistant-trésorier, présente les états financiers de la Ville pour l'année 2016.

INFORMATIONS AUX CITOYENS ET RÉSUMÉ DES RÉSOLUTIONS ADOPTÉES LORS DE SÉANCES EXTRAORDINAIRES

Monsieur le Maire informe les citoyens de l'évolution des dossiers de la Ville. Il leur fait part du résultat des activités tenues dernièrement et les informe de celles qui sont prévues.

191-17 APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX

CONSIDÉRANT que copie des procès-verbaux a été remise à chaque membre du Conseil au plus tard la veille de la présente séance;



No de résolution
ou annotation

Il est PROPOSÉ par madame Chantale Boudrias APPUYÉE de monsieur Thierry Maheu ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

Que l'on s'abstienne de lire les procès-verbaux du 11 avril et du 27 avril 2017.

Que ces procès-verbaux soient approuvés tels que présentés.

192-17 ENTÉRINEMENT – REGISTRE DES CHÈQUES

Il est PROPOSÉ par monsieur Thierry Maheu APPUYÉ de madame Louise Savignac ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'entériner le registre des chèques du mois d'avril 2017 se chiffrant à 1 950 988,83 \$, tel que présenté dans la liste produite par le Service des finances le 26 avril 2017.

ADOPTION DE PROJET DE RÈGLEMENTS :

AUCUNE

AVIS DE MOTION DE RÈGLEMENTS :

AVIS DE MOTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1549-17

Avis de motion est donné par monsieur Thierry Maheu, qu'à une prochaine séance de ce Conseil, il sera présenté un règlement numéro 1549-17 décrétant une dépense de 10 766 445 \$ et un emprunt de 10 766 445 \$ pour l'acquisition du lot numéro 4 801 712 du cadastre du Québec (excluant les lots projetés au cadastre du Québec identifiés sous les numéros 6 067 666, 6 067 667 et 6 067 669), avec les bâtisses dessus érigées portant les numéros 117 et 121, rue Saint-Pierre à Saint-Constant.

ADOPTION DE RÈGLEMENTS :

193-17 ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1008-01-17

CONSIDÉRANT que lors de la séance du Conseil tenue le 11 avril 2017, avis de motion du présent règlement a été donné;

CONSIDÉRANT que les procédures prévues à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q. 1977 c. C-19) ont été suivies et que tous les membres du Conseil présents déclarent avoir lu et renoncent à la lecture du présent règlement;

CONSIDÉRANT que l'objet du présent règlement a été mentionné à haute voix.



No de résolution
ou annotation

Il est PROPOSÉ par monsieur Thierry Maheu APPUYÉ de monsieur Gilles Lapierre ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le règlement numéro 1008-01-17 modifiant le règlement numéro 1008-00 concernant la circulation, le stationnement et la sécurité publique afin d'ajouter le plan de signalisation applicable au projet intégré le Carré Bloomsbury phase I.

CONTRATS ET ENTENTES :

194-17 AUTORISATION DE SIGNATURE – PROTOCOLE D'ENTENTE ENTRE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT ET LA FONDATION DES MALADIES DU CŒUR ET DE L'AVC – IMPLANTATION DU PROJET CŒUR EN MOUVEMENT

Il est PROPOSÉ par monsieur Mario Arsenault APPUYÉ de madame Chantale Boudrias ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'autoriser le chef de la Division sportive ou la directrice du Service des loisirs à signer, pour et au nom de la Ville, le protocole d'entente entre la Ville de Saint-Constant et la Fondation des maladies du cœur et de l'AVC visant l'implantation du projet *Cœur en mouvement*, soit un réseau de sentiers de marche balisés et identifiés sur le territoire de la Ville.

La durée de la présente entente est de cinq (5) ans, soit du 1^{er} avril 2017 au 1^{er} avril 2022.

D'autoriser également la mise en place du sentier *Cœur en mouvement* sur le parcours numéro 3 (sentier des Bassins) dans le cadre du projet Passeport Santé.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même les disponibilités du poste budgétaire 02-750-00-649, soit 1 167 \$. Cette somme sera financée via une subvention par Kateri en forme.

195-17 AUTORISATION DE SIGNATURE – PROTOCOLE D'ENTENTE ENTRE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT ET LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU RELATIF AUX MODALITÉS DE PARTAGE DES SOMMES PROVENANT DE LA PERCEPTION DES DROITS PAYABLES PAR L'EXPLOITANT DE LA CARRIÈRE LAFARGE

Il est PROPOSÉ par monsieur David Lemelin APPUYÉ de monsieur Mario Arsenault ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'autoriser le maire ou le maire suppléant et la greffière ou l'assistante greffière à signer, pour et au nom de la Ville, le protocole d'entente entre la Ville de Saint-Constant et la municipalité de Saint-Mathieu relative aux modalités de partage des sommes provenant de la perception des droits payables par l'exploitant de la carrière Lafarge, lequel est joint en annexe à la présente résolution pour en faire partie intégrante. Ledit protocole a effet depuis le 13 octobre 2015.

De requérir de la municipalité de Saint-Mathieu le remboursement d'un montant de 233 028,71 \$ se référant à la période se situant entre le



No de résolution
ou annotation

6 octobre et le 31 décembre 2015, perçu par Saint-Mathieu auprès de la carrière Lafarge.

196-17 AUTORISATION DE SIGNATURE – PROMESSE D'ACHAT-VENTE D'IMMEUBLE ENTRE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT ET LE QUARTIER DE LA GARE INC. – ACQUISITION DE PARTIES DU LOT 4 801 712 DU CADASTRE DU QUÉBEC AVEC BÂTISSSES ÉRIGÉES, PORTANT LES NUMÉROS DE RUE 117 ET 121, RUE SAINT-PIERRE

Il est PROPOSÉ par madame Louise Savignac APPUYÉE de monsieur Mario Arsenault ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'autoriser le maire ou le maire suppléant et la greffière ou l'assistante greffière à signer pour au nom de la Ville la promesse d'achat-vente d'immeuble conditionnelle, jointe en annexe à la présente résolution pour en faire partie intégrante

Aux termes de cette promesse, la Ville promet d'acheter de Le Quartier de la Gare inc. aux prix de 10 342 000 \$, aux conditions énoncées dans ladite promesse, le lot 4 801 712 du cadastre du Québec, (excluant les lots projetés identifiés sous les numéros 6 067 666, 6 067 667 et 6 067 669 sur le plan de l'arpenteur-géomètre Louise Rivard, lequel est joint en annexe à la présente résolution pour en faire partie intégrante), avec les bâtisses dessus érigées portant les numéros de rue 117 et 121, rue Saint-Pierre à Saint-Constant, ainsi que les droits indivis dans le lot projeté 6 067 671 étant le lot commun d'une copropriété divise horizontale à intervenir, le tout tel que montré au plan joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

Cette promesse d'achat-vente est notamment conditionnelle à la réalisation d'une opération cadastrale conforme à la réglementation municipale, à l'entrée en vigueur d'un règlement d'emprunt d'un montant suffisant pour procéder à l'acquisition, sujet à toutes les approbations prévues à la loi et à la réalisation à la satisfaction de la Ville d'une vérification diligente sur les immeubles.

De mandater Me Michel Rivard, notaire, pour préparer tous les documents jugés utiles et nécessaires afin de donner plein effet à la présente résolution.

D'autoriser également le maire ou le maire suppléant et la greffière ou l'assistante greffière à signer pour au nom de la Ville les documents requis pour permettre de procéder à l'opération cadastrale prévue à la promesse d'achat-vente.

197-17 AUTORISATION DE SIGNATURE – ENTENTE DE DÉVELOPPEMENT CULTUREL ENTRE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT ET LE MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS

CONSIDÉRANT que dans le cadre du programme d'Aide aux initiatives de partenariat, le ministère de la Culture et des Communications (MCC) offre aux municipalités la possibilité de conclure des ententes de développement culturel sur une base triennale;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT que le projet du Lac des Fées répond aux critères visés dans le cadre de ce programme;

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite conclure une entente de développement avec le MCC;

Il est PROPOSÉ par madame Louise Savignac APPUYÉE de monsieur Mario Arsenault ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'autoriser la chef de la Division culturelle et communautaire ou la directrice du Service des loisirs à signer, pour et au nom de la Ville, une entente de développement culturel triennal avec le MCC ainsi que tout document relatif au présent dossier.

Que la Ville de Saint-Constant confirme son engagement à payer sa part pour la réalisation des différentes phases du projet du lac des Fées, soit l'équivalent de l'investissement du MCC.

198-17 ACQUISITION PAR LA VILLE DU LOT 2 177 832 DU CADASTRE DU QUÉBEC AVEC BÂTISSÉ ÉRIGÉE PORTANT LE NUMÉRO DE RUE 15, RUE SAINT-PIERRE

Il est PROPOSÉ par madame Louise Savignac APPUYÉE de monsieur David Lemelin ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'acquérir pour fins de parc, pour la somme de 354 210 \$ et aux conditions de la promesse d'achat d'immeuble jointe à la présente résolution pour en faire partie intégrante, de monsieur Sergey Vlasov et madame Ludmila Paskova le lot numéro 2 177 832 du cadastre du Québec avec bâtiment érigé portant le numéro de rue 15, rue Saint-Pierre à Saint-Constant.

De mandater Me Michel Rivard, notaire, pour préparer l'acte de vente et tous les autres documents nécessaires.

D'autoriser le maire ou le maire suppléant et la greffière ou l'assistante greffière à signer, pour et au nom de la Ville, la promesse d'achat d'immeuble, l'acte de vente et tous les autres documents reçus à cette fin.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même les disponibilités du règlement numéro 1523-16 décrétant des dépenses relatives à l'achat d'immeubles et un emprunt de 1 500 000 \$ à cette fin. Le terme de remboursement de l'emprunt est de 20 ans.

SOUSSIONS :

199-17 SOUSSIONS – REPROFILAGE ET NETTOYAGE DES FOSSÉS – RANGS DIVERS – RANG SAINT-RÉGIS SUD ET RANG SAINT-SIMON (OPTIONNEL) – 2017GÉ09

CONSIDÉRANT que la Ville a demandé, par avis public, des soumissions pour le reprofilage et le nettoyage des fossés des rangs Saint-Régis Sud et Saint-Simon (optionnel);



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT que quatre (4) soumissions ont été reçues et que les soumissionnaires sont les suivants :

SOUSSIONNAIRES	Montant (\$) (taxes incluses)
Jean-Roch Brodeur Excavation Ltée	101 013,59 \$
Excavation R. Fortier & Fils Inc.	105 999,77 \$
Construction Jacques Théorêt Inc.	162 691,35 \$
Sintra Inc.	168 185,66 \$

Il est PROPOSÉ par monsieur André Camirand APPUYÉ de madame Louise Savignac ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De décréter des travaux de reprofilage et nettoyage des fossés.

D'octroyer le contrat pour le reprofilage et nettoyage des fossés des rangs Saint-Régis Sud et Saint-Simon, au plus bas soumissionnaire conforme, soit Jean-Roch Brodeur Excavation Ltée, aux prix unitaires et forfaitaires soumissionnés. Ce contrat est accordé aux conditions prévues au document d'appel d'offres portant le numéro 2017GÉ09 et à la soumission retenue.

La valeur approximative de ce contrat, incluant les taxes, est de 101 013,59 \$.

D'autoriser le directeur des Services techniques ou l'ingénieur de projets ou le technicien chargé de projets à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents relatifs à ce contrat.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même les disponibilités du poste budgétaire 02-416-00-531.

Que cette résolution constitue la résolution exigée en vertu de la Loi sur les travaux municipaux.

200-17 SOUSSIONS – TRAITEMENT DE L'AGRILE DU FRÊNE AU TREEAZIN – 2017TP05

CONSIDÉRANT que la Ville a demandé, par avis public, des soumissions pour le traitement de l'agrile du frêne au Treeazin;

CONSIDÉRANT que sept (7) soumissions ont été reçues et que les soumissionnaires sont les suivants :

SOUSSIONNAIRES	Montant (\$) (taxes incluses)
Bio-Contrôle Arboricole inc.	70 985,57 \$
9187-8447 Québec inc. – Service d'entretien d'arbres Viau	72 848,16 \$
Services d'arbres Primeau inc.	74 503,80 \$
Espaces Verts	75 538,58 \$
Entrepreneurs Paysagiste Strathmore (1997) Ltée	77 401,17 \$
Del Degan, Massé et Associés inc. (Groupe DDM)	78 642,90 \$
Les entreprises forestières Amtech	93 957,57 \$



No de résolution
ou annotation

Il est PROPOSÉ par monsieur Thierry Maheu APPUYÉ de monsieur Mario Arsenault ET RÉSOLU A L'UNANIMITÉ :

D'octroyer le contrat pour le traitement de l'agrile du frêne au Treeazin au plus bas soumissionnaire conforme, soit Bio-Contrôle Arboricole Inc., pour l'année 2017, et ce, au prix unitaire soumissionné. Ce contrat est accordé aux conditions prévues au document d'appel d'offres portant le numéro 2017TP05 et à la soumission retenue.

La valeur approximative de ce contrat est de 70 985,57 \$, taxes incluses.

D'autoriser le directeur des Services techniques ou la chef de la Division des travaux publics à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents relatifs à ce contrat.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même les disponibilités du poste budgétaire 02-392-00-649.

201-17 SOUSSIONS – MARQUAGE SUR LES ROUTES, LES PISTES CYCLABLES ET LES STATIONNEMENTS – 2017TP04 – REJET

CONSIDÉRANT que la Ville a procédé, par avis public, à la demande de soumissions pour le marquage sur les routes, les pistes cyclables et les stationnements;

CONSIDÉRANT que les prix soumissionnés sont beaucoup plus élevés qu'anticipés.

CONSIDÉRANT que la Ville ne s'est engagée à accepter ni la plus basse ni aucune des soumissions déposées;

Il est PROPOSÉ par monsieur David Lemelin APPUYÉ de madame Chantale Boudrias ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De ne pas accorder de contrat et de rejeter toutes les soumissions ouvertes dans le cadre de l'appel d'offres 2017TP04 pour le marquage sur les routes, les pistes cyclables et les stationnements.

202-17 SOUSSIONS – RECONSTRUCTION DES RUES CÔTÉ ET COUSINEAU – 2017GÉ03

CONSIDÉRANT que la Ville a procédé, par avis public, à la demande de soumissions pour la reconstruction des rues Côté et Cousineau;

CONSIDÉRANT que trois (3) soumissions ont été reçues et que les soumissionnaires sont les suivants :

SOUSSIONNAIRES	Montant (\$) (taxes incluses)
Excavation Jonda Inc.	1 003 001,29 \$
Les Pavages Chenail Inc.	1 028 152,81 \$
Location D'Angelo Inc.	1 061 176,93 \$



No de résolution
ou annotation

Il est PROPOSÉ par monsieur David Lemelin APPUYÉ de monsieur Mario Arsenault ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De décréter des travaux de reconstruction des rues Côté et Cousineau comprenant le prolongement du réseau pluvial, la réfection du réseau sanitaire et pluvial existant, la reconstruction de la chaussée, la construction de bordures et trottoirs, l'aménagement des emprises et l'ajout d'un réseau d'éclairage public.

D'octroyer, conditionnellement à l'entrée en vigueur du règlement numéro 1548-17, le contrat pour la reconstruction des rues Côté et Cousineau, au plus bas soumissionnaire conforme, soit Excavation Jonda Inc., aux prix unitaires et forfaitaires soumissionnés. Ce contrat est accordé, le cas échéant, aux conditions prévues au document d'appel d'offres portant le numéro 2017GÉ03 et à la soumission retenue.

La valeur approximative de ce contrat est de 1 003 001,29 \$, incluant les taxes.

L'octroi de la totalité du présent contrat ainsi que le paiement des sommes s'y rapportant sont conditionnels à l'entrée en vigueur du règlement numéro 1548-17 décrétant une dépense de 5 310 730 \$ et un emprunt de 5 310 730 \$ pour la reconstruction de rues, la construction de bordures et d'un réseau d'égout pluvial, la réhabilitation de l'égout sanitaire, le remplacement de l'aqueduc (si requis), le réaménagement des emprises, la mise en place ou le remplacement de l'éclairage de même que d'autres travaux connexes sur les rues Lasalle, Cousineau, Des Pins et une partie de la rue Côté et des travaux de reprofilage et de prolongement d'une conduite pluviale pour le bassin de rétention des Prémontés.

D'autoriser le directeur des Services techniques, l'ingénieur de projets ou le technicien chargé de projets à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents relatifs à ce contrat.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense, le cas échéant, soient puisées à même les disponibilités du règlement numéro 1548-17 lorsque ce dernier sera entré en vigueur.

Que cette résolution constitue la résolution exigée en vertu de la Loi sur les travaux municipaux.

203-17 APPROBATION D'UN SYSTÈME DE PONDÉRATION ET D'ÉVALUATION DES OFFRES – APPEL D'OFFRES 2017GR01 POUR LA FOURNITURE DE SERVICES PROFESSIONNELS, DE SERVICES ET DE BIENS – CONFECTION, RÉVISION DE LA LISTE ÉLECTORALE ET AUTRES PROCÉDURES – ÉLECTION GÉNÉRALE DE NOVEMBRE 2017

Il est PROPOSÉ par monsieur André Camirand APPUYÉ de monsieur Mario Arsenault ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver le système de pondération et d'évaluation des offres pour l'appel d'offres pour la fourniture de services professionnels, de services et de biens joint en annexe de la présente résolution pour en faire partie intégrante.



No de résolution
ou annotation

MANDATS :

AUCUN

DOSSIERS JURIDIQUES :

204-17 AUTORISATION DE PAIEMENT – JUGEMENT RENDU – COUR DU QUÉBEC DIVISION DES PETITES CRÉANCES – LPP 6000 INC. C. VILLE DE SAINT-CONSTANT ET GÉRALD THÉORÊT INC.

CONSIDÉRANT le jugement rendu le 18 avril 2017 par l'honorable juge Micheline Laliberté, à la chambre civile du Québec, division des petites créances, pour le dossier numéro 505-32-034969-155 concernant un incident survenu le ou vers le 17 août 2015 au 3, rue Saint-Pierre.

Il est PROPOSÉ par monsieur Mario Arsenault APPUYÉ de monsieur Mario Perron ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'autoriser la Ville à procéder au paiement à la compagnie LLP 6000 inc. d'une somme de 8 974 \$ avec intérêts aux taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter de la mise en demeure du 9 novembre 2015, avec les frais judiciaires de 250 \$, le tout conformément au jugement rendu le 18 avril 2017 par l'Honorable juge Micheline Laliberté sous le numéro de dossier 505-32-034969-115, pour un montant total de 9 924,01 \$.

La somme ainsi versée sera remboursée à la Ville par Gérald Théorêt inc.

D'autoriser le trésorier ou l'assistant-trésorier à transférer la somme de 2 400 \$ du poste budgétaire 02-190-00-420 « Assurances générales » vers le poste budgétaire 02-190-00-995 « Réclamations de dommages intérêts ».

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même les disponibilités du poste budgétaire 02-190-00-995.

RESSOURCES HUMAINES :

205-17 AUTORISATION DE SIGNATURE – CONVENTION COLLECTIVE ENTRE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT ET LE SYNDICAT CANADIEN DE LA FONCTION PUBLIQUE SECTION LOCALE 2566 (EMPLOYÉS DE BUREAU)

Il est PROPOSÉ par madame Louise Savignac APPUYÉE de madame Chantale Boudrias ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

D'autoriser le maire ou le maire suppléant, la directrice générale et la chef de la Division des ressources humaines à signer, pour et au nom de la Ville, la convention collective de travail entre la Ville de Saint-Constant et le Syndicat canadien de la Fonction publique, section locale 2566 (employés de bureau).



No de résolution
ou annotation

Cette convention entre en vigueur à la date de sa signature et se terminera le 31 décembre 2021.

206-17 FIN D'EMPLOI – EMPLOYÉ ÉTUDIANT

CONSIDÉRANT que monsieur Jessy Lanthier n'a plus la disponibilité requise pour occuper le poste d'étudiant;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de procéder à la fermeture administrative du dossier de cet employé;

Il est PROPOSÉ par madame Chantale Boudrias APPUYÉE de monsieur Gilles Lapierre ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De mettre fin à l'emploi et de procéder à la fermeture du dossier administratif de monsieur Jessy Lanthier.

De le remercier pour les services rendus à la Ville.

207-17 EMBAUCHE CONTRACTUELLE TEMPORAIRE AU POSTE DE SURVEILLANT DE CHANTIER – SERVICE DU GÉNIE

Il est PROPOSÉ par monsieur Mario Arsenault APPUYÉ de madame Chantale Boudrias ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'embaucher monsieur Guy Corbin à titre d'employé contractuel pour occuper la fonction de surveillant de chantier au Service du génie aux conditions stipulées au contrat de travail devant être signé par les parties et pour la période approximative du 18 avril 2017 au 24 novembre 2017. La terminaison pourrait être devancée ou repoussée selon l'avancement des travaux ou des besoins de fin des travaux.

D'autoriser le maire ou le maire suppléant, la directrice générale et la chef de la Division des ressources humaines à signer, pour et au nom de la Ville, le contrat individuel de travail entre la Ville de Saint-Constant et monsieur Guy Corbin.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même les disponibilités du poste budgétaire 23-507-20-390.

208-17 NOMINATION AU POSTE DE CHEF INSPECTEUR – SERVICE DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Il est PROPOSÉ par monsieur Gilles Lapierre APPUYÉ de monsieur Mario Perron ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De nommer, en date du 10 mai 2017, madame Marie-Eve Marceau à titre d'employée à l'essai au poste de chef inspecteur au Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, le tout aux conditions de la convention collective des employés de bureau (Section locale 2566). La période d'essai est de 130 jours travaillés.



No de résolution
ou annotation

209-17 EMBAUCHE AU POSTE D'AGENT AU SERVICE À LA CLIENTÈLE
– SERVICE DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Il est PROPOSÉ par monsieur David Lemelin APPUYÉ de monsieur Gilles Lapierre ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'embaucher, en date du 10 mai 2017, monsieur Nicolas Beauregard, à titre d'employé à l'essai au poste d'agent au service à la clientèle au Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, le tout aux conditions de la convention collective des employés de bureau. La période d'essai est de 130 jours travaillés.

210-17 NOMINATION TEMPORAIRE AU POSTE DE DIRECTEUR DES
FINANCES ET TRÉSORIER – SERVICE DES FINANCES ET
TRÉSORERIE

Il est PROPOSÉ par monsieur André Camirand APPUYÉ de monsieur David Lemelin ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De nommer monsieur Stéphane Brochu à titre de directeur des finances et trésorier au Service des finances et trésorerie, et ce, à compter du 1^{er} mai 2017 jusqu'au retour de la titulaire du poste.

Monsieur Brochu recevra une prime de remplacement d'une direction de service au montant de 250 \$ par semaine, et ce, pour toute la durée de ce remplacement.

211-17 EMBAUCHE TEMPORAIRE AU POSTE DE CHEF DE LA
DIVISION DE LA COMPTABILITÉ ET ASSISTANTE
TRÉSORIÈRE – SERVICE DES FINANCES ET TRÉSORERIE

Il est PROPOSÉ par monsieur André Camirand APPUYÉ de madame Louise Savignac ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'embaucher madame Geneviève Pelletier à titre de chef de la Division de la comptabilité et assistante trésorière temporaire au Service des finances et trésorerie, et ce, à compter du 29 mai 2017 jusqu'au retour du titulaire du poste, pour une période approximative de 12 mois, le tout, aux conditions prévues au Recueil des conditions de travail des employés non syndiqués, à l'exception de l'adhésion au régime de retraite. L'employée bénéficiera de 15 jours de vacances à compter de son embauche.

Son salaire annuel, à la date de son embauche, sera celui du 4^e échelon de la classe 7.

GESTION INTERNE :

212-17 NOMINATION DU MAIRE SUPPLÉANT

Il est PROPOSÉ par monsieur David Lemelin APPUYÉ de monsieur André Camirand ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :



No de résolution
ou annotation

Que monsieur Gilles Lapierre soit nommé maire suppléant pour la période du 10 mai 2017 au 13 juin 2017 inclusivement.

213-17 NOMINATION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME – MEMBRE CITOYEN

CONSIDÉRANT que le mandat de monsieur Côté à titre de membre citoyen au Comité consultatif d'urbanisme s'est terminé le 31 mars 2017 et que ce dernier a manifesté son intérêt à siéger à nouveau sur ce Comité;

Il est PROPOSÉ par monsieur Thierry Maheu APPUYÉ de monsieur Mario Perron ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

De nommer en date du 1^{er} avril 2017, pour une période de deux (2) ans, monsieur André Côté à titre de membre citoyen du Comité consultatif d'urbanisme et aux dérogations mineures des règlements de zonage, de lotissement et d'affichage sur le territoire de la Ville de Saint-Constant.

Le mandat de monsieur Côté expirera le 31 mars 2019.

214-17 NOMINATION D'UN REPRÉSENTANT DE LA VILLE – OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION

CONSIDÉRANT que les Offices municipaux d'habitation des villes de La Prairie, Saint-Constant, Delson, Sainte-Catherine et Mercier souhaitent se regrouper;

CONSIDÉRANT que ces offices ont présenté aux conseils municipaux des villes de La Prairie, Sainte-Catherine, Mercier, Delson, Saint-Philippe et de Saint-Constant un projet d'entente de regroupement des offices et que les conseils municipaux ont alors manifesté leur accord de principe à la poursuite de cette démarche;

CONSIDÉRANT que les Offices municipaux d'habitation présenteront conformément à l'article 58.1 de la *Loi sur la société d'habitation du Québec* (L.R.Q., c. S-8), une requête conjointe au lieutenant-gouverneur du Québec pour la délivrance de lettres patentes confirmant leur regroupement, selon les termes et conditions d'une entente de regroupement à intervenir;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Constant, en vertu de la résolution numéro 546-16, appuie la démarche de regroupement;

Il est PROPOSÉ par monsieur André Camirand APPUYÉ de monsieur David Lemelin ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De nommer madame la conseillère Chantale Boudrias à titre de représentante de la Ville de Saint-Constant au regroupement des Offices municipaux d'habitation des villes de La Prairie, Sainte-Catherine, Mercier, Delson, Saint-Philippe et Saint-Constant.



No de résolution
ou annotation

215-17 SIGNALISATIONS DIVERSES

Il est PROPOSÉ par monsieur Gilles Lapierre APPUYÉ de monsieur Mario Arsenault ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

De mandater le Service des affaires juridiques et greffe afin que les modifications suivantes soient apportées, le cas échéant, au règlement concernant la circulation, le stationnement et la sécurité publique :

- Implantation de deux (2) panneaux d'interdiction de stationner pour chacune des deux (2) courbes sur la rue JL Lapierre;
- Implantation de quatre (4) panneaux d'interdiction de stationner du côté nord de la rue Lachapelle entre la rue Lanctôt et la rue Saint-Pierre;
- Implantation de deux (2) panneaux d'interdiction de stationner du côté sud de la rue Lachapelle entre la rue Saint-Pierre et la deuxième entrée charretière du garage automobile;
- Implantation de deux (2) panneaux d'interdiction de stationner du côté sud de la rue Beudry entre la rue Saint-Pierre et les boîtes postales.

Que les sommes nécessaires aux fins de la présente dépense soient puisées à même les disponibilités du poste budgétaire 02-190-00-812.

216-17 AUTORISATION DE SIGNATURE – DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION AU MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES – 53, RUE BRODEUR

CONSIDÉRANT que la Ville prévoit devoir déposer au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques une demande de certificat d'autorisation, pour des travaux de corrections visant à stabiliser l'érosion de la berge du fossé des Prémontrés adjacent à la propriété située au 53, rue Brodeur;

Il est PROPOSÉ par madame Louise Savignac APPUYÉE de monsieur André Camirand ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'autoriser le directeur du Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ou le directeur des Services techniques à présenter et à signer, pour et au nom de la Ville, la demande de certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* devant être transmise au ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, pour les travaux sur la rive du cours d'eau des Prémontrés près du 53, rue Brodeur.

217-17 DÉPÔT DES ÉTATS FINANCIERS 2016

CONSIDÉRANT que les membres du Conseil municipal ont reçu copie du rapport financier de la Ville pour l'année 2016, tel que vérifié;



No de résolution
ou annotation

Il est PROPOSÉ par madame Louise Savignac APPUYÉE de monsieur Mario Perron ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De prendre acte du dépôt du rapport financier préparé le 9 mai 2017 par l'assistant-trésorier monsieur Stéphane Brochu et du rapport du vérificateur, soit la firme Raymond Chabot Grant Thornton, fait le 9 mai 2017 concernant les états financiers de la Ville de Saint-Constant et le taux global de taxation, le tout à l'égard de l'année financière 2016.

GESTION EXTERNE :

218-17 AIDES FINANCIÈRES – CAUSES PARTICULIÈRES, ANNIVERSAIRE ET INITIATIVES

CONSIDÉRANT les demandes reçues de soutien financier dans le cadre de la politique de soutien à des causes particulières, de la politique de soutien aux initiatives communautaires, culturelles ou sportives et pour anniversaire d'organismes.

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du Comité d'attribution des aides financières;

CONSIDÉRANT que ces demandes respectent la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes par :

- le respect des normes du programme de soutien à des événements et des causes particulières;
- le respect des normes du programme anniversaire d'organisme;
- le respect des normes du programme de soutien à des initiatives communautaires, culturelles ou sportives;

Il est PROPOSÉ par monsieur Mario Arsenault APPUYÉ de monsieur Thierry Maheu ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'accorder, selon la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes, les aides financières suivantes :

- 250 \$, Tanya Purcell pour le Rallye Cap Fémina;
- 200 \$, Les Félines du Saint-Laurent;
- 1 000 \$, Solidarité Roussillon;
- 1 500 \$, Amitié Matern'elle;

De refuser le soutien financier demandé par la Garde Côtière Auxiliaire Canadienne.

Que les sommes nécessaires aux fins de ces dépenses soient puisées à même les disponibilités du poste budgétaire 02-710-00-973.



No de résolution
ou annotation

219-17 AIDES FINANCIÈRES – RECONNAISSANCE ET SOUTIEN À L'EXCELLENCE

Il est PROPOSÉ par monsieur Mario Arsenault APPUYÉ de monsieur André Camirand ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'accorder une aide financière dans le cadre de la Politique de reconnaissance et de soutien à l'excellence aux athlètes suivants qui se sont démarqués dans leur discipline, et ce, suivant l'analyse effectuée par le Comité d'analyse et sa recommandation :

Athlètes	Sports	Montant
Pénélope Lavallée	Patinage artistique	300 \$
Lauriane Lalonde	Tir à l'arc	350 \$

Que les sommes nécessaires aux fins de ces dépenses soient puisées à même les disponibilités du poste budgétaire 02-710-00-973.

220-17 RECONNAISSANCE DE DIVERS ORGANISMES

CONSIDÉRANT la volonté du Conseil municipal de soutenir les entités suivantes qui ne sont pas incluses dans le cadre de la Politique de reconnaissance des organismes :

- Les écoles situées sur le territoire de la Ville;
- Leucan – Association pour les enfants atteints de cancer;
- Le grand Défi Pierre Lavoie.

CONSIDÉRANT que la Ville désire reconnaître ces organismes afin de pouvoir leur apporter du support matériel et financier pour divers projets;

Il est PROPOSÉ par monsieur David Lemelin APPUYÉ de monsieur Gilles Lapierre ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

Que la Ville reconnaisse officiellement les organismes suivants :

- Les écoles situées sur le territoire de la Ville;
- Leucan – Association pour les enfants atteints de cancer;
- Le grand Défi Pierre Lavoie.

DEMANDES DE LA VILLE :

221-17 DEMANDE DE SUBVENTION AU MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE – PROGRAMME D'INFRASTRUCTURES QUÉBEC-MUNICIPALITÉ-MUNICIPALITÉ AMIE DES AÎNÉS

CONSIDÉRANT le souhait du Conseil municipal de procéder à la rénovation et au réaménagement du centre Claude-Hébert;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT le nouvel appel de projet lancé par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT) dans le cadre du Programme d'infrastructures Québec-Municipalité-Municipalité amie des aînés (MADA);

CONSIDÉRANT qu'une aide financière correspondant à un maximum de 50 % des coûts admissibles et n'excédant pas 100 000 \$ est disponible;

Il est PROPOSÉ par madame Louise Savignac APPUYÉE de monsieur Mario Arsenault ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

Que la Ville autorise la mise en œuvre et le dépôt d'une demande de subvention via le Programme d'infrastructures Québec-Municipalité-Municipalité amie des aînés (MADA);

Que la Ville confirme son engagement à payer sa part des coûts admissibles et des coûts d'exploitation continue du projet;

Que la Ville autorise la chef de la division culturelle et communautaire ou la directrice du Service des loisirs à signer, pour et au nom de la Ville, les documents relatifs à la demande de subvention du Programme d'infrastructures Québec-Municipalité-Municipalité amie des aînés (MADA);

RECOMMANDATION DE LA VILLE :

222-17 POSITION DE LA VILLE – RECONNAISSANCE DE L'ORGANISME « PASSE À L'ACTION »

CONSIDÉRANT la demande de la part de l'organisme à but non lucratif « Passe à l'action » pour la reconnaissance dudit organisme dans le cadre de la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes;

CONSIDÉRANT que l'organisme offre un soutien aux enfants ayant besoin de support et de valorisation dans leur parcours scolaire et que la clientèle visée présentement fréquente les écoles de Saint-Constant;

CONSIDÉRANT l'importance de la valorisation de la persévérance scolaire dans la prévention du décrochage et du vandalisme;

CONSIDÉRANT l'augmentation importante à prévoir du nombre d'enfant de 6 à 15 ans sur le territoire de la Ville;

Il est PROPOSÉ par monsieur Mario Arsenault APPUYÉ de monsieur Mario Perron ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'accepter la demande de reconnaissance en tant qu'organisme associé par la Ville de « Passe à l'action », et ce, en lien avec la Politique de reconnaissance et de soutien aux organismes.



No de résolution
ou annotation

DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose les documents suivants :

- Liste des amendements budgétaires pour le mois d'avril 2017 produite par le Service des finances le 26 avril 2017;
- Sommaire du budget au 30 avril 2017 produit par le Service des finances;
- Liste d'embauches effectuées en vertu du règlement numéro 1425-13 modifiant le règlement numéro 1378-12 remplaçant le règlement numéro 1236-07 et déléguant certains pouvoirs d'autoriser des dépenses et passer des contrats au nom de la Ville de Saint-Constant afin d'autoriser le directeur général à procéder à des embauches à certaines conditions, signée par la directrice générale le 2 mai 2017;
- Certificat attestant du résultat de la procédure d'enregistrement du règlement numéro 1543-17 décrétant des dépenses en immobilisations (travaux de voirie) et un emprunt de 2 173 090 \$;
- Certificat attestant du résultat de la procédure d'enregistrement du règlement numéro 1544-17 décrétant une dépense de 300 000 \$ et un emprunt de 300 000 \$ pour le réaménagement du parc Montreuil;
- Certificat attestant du résultat de la procédure d'enregistrement du règlement numéro 1545-17 décrétant une dépense de 575 000 \$ et un emprunt de 575 000 \$ pour l'acquisition d'équipement de réfrigération pour patinoire extérieure réfrigérée.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Il est par la suite procédé à une période de questions.

Monsieur Michel Vachon dépose un document par lequel il demande copie du règlement numéro 1549-17, dont avis de motion est donné à la présente séance. Il dépose également le communiqué de la Ville daté du 9 novembre 2015 et intitulé « Bibliothèque et centre municipal : Des infrastructures mieux adaptées aux besoins de la population. »

DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES :

223-17 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2016-00085 – 576, RUE MAROIS

La greffière explique aux personnes présentes l'objet de la demande de dérogation mineure faite par monsieur Yves Lussier, architecte, pour les compagnies 4223756 Canada Inc. et Barnabé Nissan de Châteauguay Inc.



No de résolution
ou annotation

Le requérant présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes au règlement de zonage numéro 960-96, lesquels découlent d'un projet visant l'implantation d'un concessionnaire Nissan qui serait situé au 576, rue Marois.

CONSIDÉRANT les plans numéro 3925 de la firme Lussier architecte inc. (révisé le 27 février, plans A à D) et le plan d'implantation numéro D461612 de l'arpenteur géomètre Jean-François Dufour (plan E);

En premier lieu, la construction d'un bâtiment principal avec un pourcentage de 11,7 % de revêtement en matériaux nobles en façade serait permise alors que le règlement de zonage numéro 960-96 exige un minimum de 50 % de matériaux nobles en façade;

En deuxième lieu, les murs latéraux du bâtiment principal ne seraient pas recouverts d'un matériau noble sur une hauteur d'au moins 2,4 mètres tel qu'exigée au règlement de zonage numéro 960-96;

En troisième lieu, des voitures mises en démonstration, qui sont considérées comme de l'entreposage, pourraient être situées en marge avant et en marge latérale alors que le règlement de zonage numéro 960-96 ne précise aucunement que l'entreposage de véhicules mis en démonstration est autorisé à ces endroits;

Finalement, l'allée d'accès partagée serait d'une largeur de 13,06 mètres alors que règlement de zonage numéro 960-96 précise que la largeur maximale d'une allée d'accès à double sens sans terre-plein est établie à 10 mètres.

CONSIDÉRANT les plans A à E du Service de l'urbanisme;

CONSIDÉRANT le rapport favorable du Comité consultatif d'urbanisme à l'égard de cette demande.

Elle invite par la suite les personnes présentes à se faire entendre relativement à cette demande.

Un citoyen mentionne que c'est la seconde fois qu'il y aura un concessionnaire Nissan et espère qu'il restera plus longtemps en activité.

Il est PROPOSÉ par monsieur Thierry Maheu APPUYÉ de monsieur Mario Perron ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la demande de dérogation mineure numéro 2016-00085 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96 faite par monsieur Yves Lussier, architecte, concernant le lot 3 849 359 du cadastre du Québec, soit le 576, rue Marois, telle que déposée.

Cette demande a pour objet de permettre la construction d'un bâtiment principal avec un pourcentage de 11,7 % de revêtement en matériaux nobles en façade, que les murs latéraux du bâtiment principal ne soient pas recouverts d'un matériau noble sur une hauteur d'au moins 2,4 mètres, que des voitures mises en démonstration, qui sont considérées comme de l'entreposage, puissent être situées en marge avant et en marge latérale et que, l'allée d'accès partagée soit d'une largeur de 13,06 mètres, et ce, pour toute la durée de leur existence respective.



No de résolution
ou annotation

224-17 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2017-00015 –
131, 5^e AVENUE

La greffière explique aux personnes présentes l'objet de la demande de dérogation mineure faite par la compagnie Gestion Pro AS Inc.

La compagnie requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes au règlement de zonage numéro 960-96 et au projet de règlement numéro 1528-17 de zonage, lesquels découlent d'un projet de construction d'une nouvelle habitation familiale isolée qui serait situé au 131, 5^e Avenue et d'un projet de lotissement.

CONSIDÉRANT le dossier numéro 17-26289 de l'arpenteur géomètre Jacques Beaudoin, minute 18475, signée le 6 mars 2017 (plan A) et les plans de construction (plans B, C, D et E);

En premier lieu, le bâtiment principal projeté comporterait 2 étages alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une hauteur en étage maximale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain R-126 (où est situé le lot faisant l'objet des présentes) comme devant être de 1,5 étage maximum;

En deuxième lieu, le lot projeté numéro 6 085 507 du cadastre du Québec à construire posséderait une largeur de 12,65 mètres alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une largeur minimale est applicable et celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain R-126 (où est situé le lot faisant l'objet des présentes) comme étant de 14 mètres.

Finalement, le lot projeté numéro 6 085 507 du cadastre du Québec à construire posséderait une largeur de 12,65 mètres alors que le projet de règlement numéro 1528-17 de zonage précise qu'une largeur minimale est applicable et celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain H-503 (où est situé le lot faisant l'objet des présentes) comme étant de 14 mètres.

CONSIDÉRANT les plans A à G du Service de l'urbanisme;

CONSIDÉRANT le rapport favorable du Comité consultatif d'urbanisme à l'égard de cette demande.

Elle invite par la suite les personnes présentes à se faire entendre relativement à cette demande.

Une citoyenne trouve le terrain trop petit et dénonce l'obligation d'abattage d'un arbre de plus de trente ans. De plus, elle rappelle la présence de boîtes postales et qu'il s'agit d'une maison à deux étages. Un autre citoyen a un problème avec la largeur du terrain.

Il est PROPOSÉ par monsieur Thierry Maheu APPUYÉ de monsieur Mario Perron ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De reporter à la séance ordinaire de juin 2017, l'étude de la demande de dérogation mineure numéro 2017-00015 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96 et du projet de règlement numéro 1528-17 de zonage faite par la compagnie Gestion Pro AS Inc., concernant le lot 2 430 153 du cadastre du Québec, soit le 131, 5^e Avenue.



No de résolution
ou annotation

225-17 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2017-00018 –
26, RUE PROULX

La greffière explique aux personnes présentes l'objet de la demande de dérogation mineure faite par monsieur Gilles Gaudreau.

Le requérant présente une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme au règlement de zonage numéro 960-96 et au projet de règlement numéro 1528-17 de zonage, lequel découle de la présence d'une remise située au 26, rue Proulx.

CONSIDÉRANT le dossier numéro S38958 de l'arpenteur géomètre Martin Lavoie;

Plus spécifiquement, la remise est située à une distance de 0,16 mètre de la ligne latérale du lot alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que toute remise doit être située à une distance minimale de 0,60 mètre de toute ligne latérale et arrière et que le projet de règlement numéro 1528-17 de zonage précise que toute remise doit être située à une distance minimale de 0,60 mètre de toute ligne latérale et arrière.

CONSIDÉRANT les plans A à D du Service de l'urbanisme;

CONSIDÉRANT le rapport favorable du Comité consultatif d'urbanisme à l'égard de cette demande.

Elle invite par la suite les personnes présentes à se faire entendre relativement à cette demande.

Il est PROPOSÉ par monsieur Thierry Maheu APPUYÉ de monsieur Mario Perron ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la demande de dérogation mineure numéro 2017-00018 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96 et du projet de règlement numéro 1528-17 de zonage faite par monsieur Gilles Gaudreau, concernant le lot 2 179 709 du cadastre du Québec, soit le 26, rue Proulx, telle que déposée.

Cette demande a pour objet de permettre que la remise soit située à une distance de 0,16 mètre de la ligne latérale, et ce, pour toute la durée de son existence.

DEMANDES DE PIIA :

226-17 DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2016-00086 – 576, RUE MAROIS

CONSIDÉRANT que la compagnie requérante, Lussier Architectes Inc., dépose une demande de PIIA visant la construction d'un concessionnaire Nissan qui serait situé au 576, rue Marois.

CONSIDÉRANT que lors des rencontres du Comité consultatif d'urbanisme du 8 décembre 2016, 16 février et du 16 mars 2017, les



No de résolution
ou annotation

membres du comité ont reporté leur recommandation dans le dossier afin que des améliorations significatives soient apportées;

CONSIDÉRANT que les couleurs de blocs de béton ont été inversées de manière à rendre le bâtiment moins sombre tel que demandé par le Comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que l'implantation des deux concessionnaires est harmonisée;

CONSIDÉRANT les plans A à J du Service de l'urbanisme;

CONSIDÉRANT le rapport partiellement favorable et les commentaires particuliers du Comité consultatif d'urbanisme à l'égard de cette demande.

Il est PROPOSÉ par monsieur Thierry Maheu APPUYÉ de monsieur Mario Perron ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la demande de PIIA numéro 2016-00086, faite par la firme Lussier Architecte Inc., concernant le 576, rue Marois, soit le lot 3 849 359 du cadastre du Québec, conditionnellement à ce qui suit:

- Une lettre de garantie bancaire devra être déposée;
- Les lampadaires installés sur le site ne devront pas dépasser la mi-hauteur des arbres sur la butte à l'arrière de la propriété.

227-17 DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2017-00019 – AU TOURNANT DE LA GARE – RUE RACINE – NOUVEAUX MODÈLES D'HABITATIONS UNIFAMILIALES JUMELÉES

CONSIDÉRANT que la compagnie requérante, Au Tournant de la Gare, dépose une demande de PIIA visant à faire approuver les implantations, les élévations ainsi que les détails architecturaux (modèles et matériaux) des nouvelles unités d'habitations unifamiliales jumelées à construire sur la rue Racine (lots 5 521 244 à 5 521 253 et 5 521 257 à 5 521 276 du cadastre du Québec) ainsi que l'aménagement des terrains;

CONSIDÉRANT que l'architecture des bâtiments proposés s'intègre à celle des bâtiments existants dans le secteur;

CONSIDÉRANT que la couleur choisie pour le revêtement des toitures ne répond pas aux objectifs de réduction des îlots de chaleur du règlement sur les PIIA et au guide d'aménagement applicable au secteur (couleur privilégié des matériaux de toiture sont dans les teintes de gris, brun et charbon);

CONSIDÉRANT que les dispositions du règlement de zonage numéro 960-96 et du projet de règlement numéro 1528-17 de zonage traitant des proportions minimales de matériaux nobles ne s'appliquent pas au secteur visé par la demande de PIIA;

CONSIDÉRANT que les maisons unifamiliales jumelées construites sur la rue Rouvière et Rousseau par le requérant comportent de la maçonnerie à 100 % au niveau du rez-de-chaussée sur les murs latéraux; (voir plan L à Q);



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT que les plantations en bordure des aires de stationnement auront pour effet de minimiser les îlots de chaleur;

CONSIDÉRANT que le projet est accompagné d'un plan d'aménagement paysager qui prévoit la plantation de deux arbres à grand déploiement par terrain ainsi que la plantation d'arbustes dans la marge avant;

CONSIDÉRANT que les aires de stationnement respectent les normes du guide d'aménagement en terme de largeur;

CONSIDÉRANT les plans A à Q du Service de l'urbanisme;

CONSIDÉRANT le rapport partiellement favorable et les commentaires particuliers du Comité consultatif d'urbanisme à l'égard de cette demande.

Il est PROPOSÉ par monsieur Thierry Maheu APPUYÉ de monsieur Mario Perron ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la demande de PIIA numéro 2017-00019, faite par la compagnie Au Tournant de la Gare, concernant les implantations, les élévations ainsi que les détails architecturaux (modèles et matériaux) des nouvelles unités d'habitations unifamiliales jumelées à construire sur la rue Racine, soit les lots 5 521 244 à 5 521 253 et 5 521 257 à 5 521 276 du cadastre du Québec ainsi que l'aménagement des terrains, conditionnellement à ce qui suit :

- Les murs latéraux des bâtiments devront être recouverts de maçonnerie à 100 % au niveau du rez-de-chaussée jusqu'au mur arrière;
- Le bardeau d'asphalte de couleur noir devra être changé pour un bardeau dans les teintes de gris.

228-17 DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2017-00020 – 131, 5^e AVENUE

CONSIDÉRANT que le requérant, monsieur Roger Gagnon, dépose une demande de PIIA visant à construire une nouvelle habitation unifamiliale isolée de 2 étages avec garage intégré au 131, 5^e Avenue (lot projeté 6 085 507 du cadastre du Québec);

CONSIDÉRANT qu'il est possible d'implanter une nouvelle construction sur le lot projeté 6 085 507 du cadastre du Québec conformément aux marges prescrites à la zone R-126 du règlement de zonage numéro 960-96 et H-503 du projet de règlement numéro 1528-17 de zonage;

CONSIDÉRANT que le projet de subdivision ne rend pas l'implantation de la construction existante non conforme au règlement de zonage et que les dimensions du lot projeté 6 085 508 du cadastre du Québec respectent les normes du règlement de lotissement;

CONSIDÉRANT que la construction projetée respecte les critères sur les proportions minimales de matériaux nobles du projet de règlement numéro 1528-17 de zonage;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT que le projet de règlement numéro 1528-17 de zonage permettra la construction de maison unifamiliale de 2 étages dans la zone;

CONSIDÉRANT que le terrain est localisé dans une zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement (gare Saint-Pierre) et que l'ajout d'une nouvelle construction dans le secteur contribue aux objectifs de densification du secteur;

CONSIDÉRANT que le quartier se caractérise par une diversité de styles architecturaux, ce qui permet au nouveau bâtiment de se distinguer et d'avoir sa propre personnalité architecturale;

CONSIDÉRANT les plans A à H du Service de l'urbanisme;

CONSIDÉRANT que les membres du Comité consultatif d'urbanisme souhaitent que le requérant favorise la plantation de clématites;

CONSIDÉRANT le rapport favorable et les commentaires particuliers du Comité consultatif d'urbanisme à l'égard de cette demande.

Il est PROPOSÉ par monsieur Thierry Maheu APPUYÉ de monsieur Mario Perron ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De reporter à la séance ordinaire de juin 2017, l'étude de la demande de PIIA numéro 2017-00020, faite par monsieur Roger Gagnon concernant le 131, 5^e Avenue, soit le lot 2 430 153 du cadastre du Québec (lot projeté 6 085 507 du cadastre du Québec).

229-17 DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2017-00023 – 147, 1^{ère} AVENUE

CONSIDÉRANT que le requérant, l'Office municipal d'habitation de Saint-Constant, dépose une demande de PIIA visant à changer les ouvertures de l'immeuble multifamilial situé au 147, 1^{ère} Avenue selon le plan préparé par la firme d'architecte J Dagenais;

CONSIDÉRANT que les nouvelles ouvertures respectent le style architectural du bâtiment;

CONSIDÉRANT les plans A à C du Service de l'urbanisme;

CONSIDÉRANT le rapport favorable du Comité consultatif d'urbanisme à l'égard de cette demande.

Il est PROPOSÉ par monsieur Mario Arsenault APPUYÉ de monsieur Thierry Maheu ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la demande de PIIA numéro 2017-00023, faite par l'Office municipal d'habitation de Saint-Constant concernant le 147, 1^{ère} Avenue, soit le lot 2 429 956 du cadastre du Québec, telle que déposée.



No de résolution
ou annotation

PÉRIODE DE QUESTIONS

Il est par la suite procédé à une période de questions.

La greffière résume les résolutions adoptées lors de la séance extraordinaire du 27 avril 2017.

230-17 LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est PROPOSÉ par monsieur Thierry Maheu APPUYÉ de monsieur André Camirand ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

Que la présente séance soit levée.



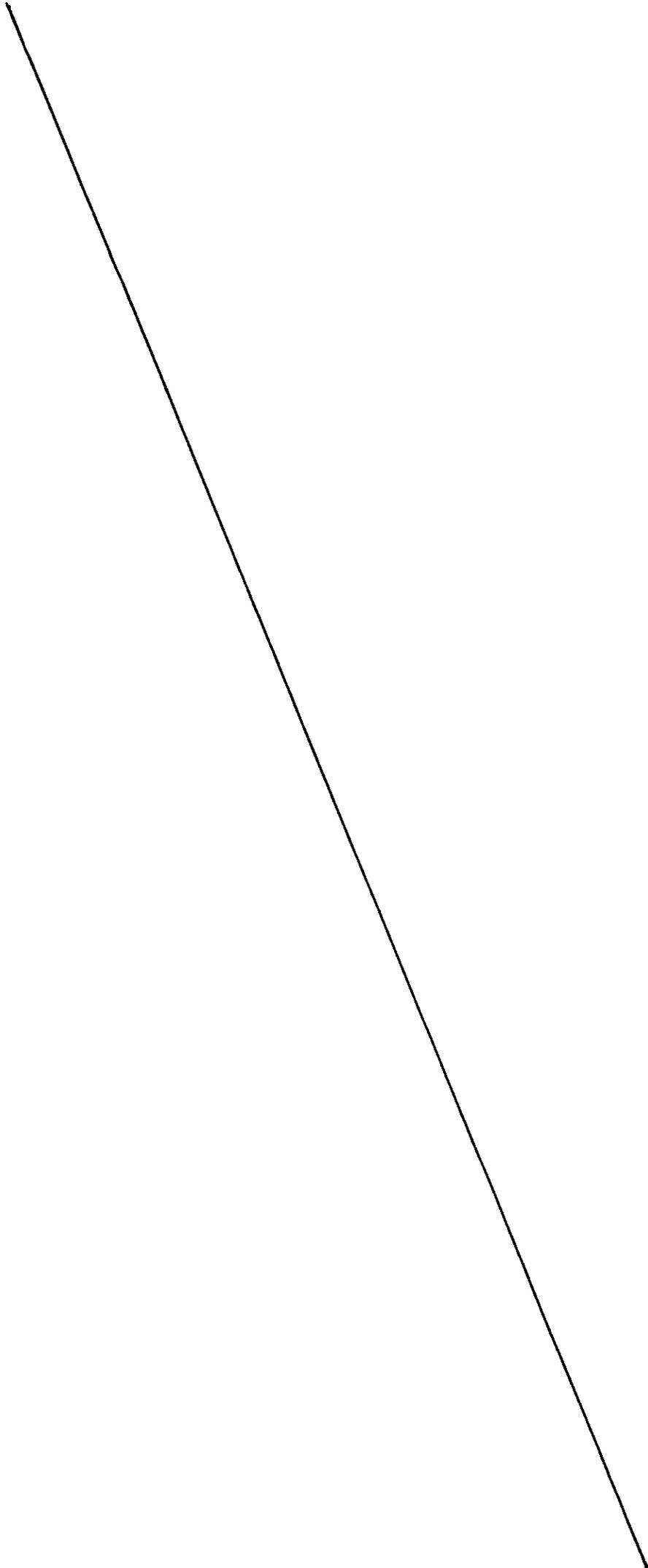
Jean-Claude Boyer, maire



Me Sophie Laflamme, greffière



No de résolution
ou annotation



ANNEXE RÉSOLUTION
NUMÉRO 195-17



No de résolution
ou annotation

**Entente relative aux modalités de partage des sommes
provenant de la perception des droits payables par
l'exploitant de la carrière Lafarge**

ENTRE : **VILLE DE SAINT-CONSTANT**, municipalité ayant son siège social au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, Québec, J5A 2G9, agissant et représentée aux fins des présentes par son maire, monsieur Jean-Claude Boyer, et sa greffière M^e Sophie Laflamme, tous deux dûment autorisés en vertu d'une résolution de son conseil municipal dont copie certifiée conforme est jointe aux présentes comme **Annexe A**;

Ci-après désignée : (*Saint-Constant*)

ET : **MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU**, municipalité ayant son siège social au 299, chemin Saint-Édouard, Saint-Mathieu, Québec, J0L 2H0, agissant et représentée aux fins des présentes par sa mairesse, madame Lise Poissant, et sa directrice générale, madame Louise Hébert, toutes deux dûment autorisées en vertu d'une résolution de son conseil municipal dont copie certifiée conforme est jointe aux présentes comme **Annexe B**;

Ci-après désignée : (*Saint-Mathieu*)

ATTENDU que les articles 78.1 et suivants de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ.,c. C-47.1) (ci-après: la Loi) imposent l'obligation à toute municipalité locale dont le territoire comprend le site d'une carrière ou d'une sablière de constituer un fonds réservé à la réfection et à l'entretien de certaines voies publiques;

ATTENDU la présence de la carrière Lafarge sur le territoire de Saint-Constant;

ATTENDU le Règlement n° 1295-09 de Saint-Constant intitulé *Règlement concernant la constitution d'un fonds local réservé à la réfection et à l'entretien de certaines voies publiques*;

ATTENDU que la Loi permet à une municipalité qui a compétence en matière de voirie et par les voies publiques de laquelle transitent ou sont



No de résolution
ou annotation

/2

susceptibles de transiter, à partir d'un site situé sur le territoire d'une autre municipalité, des substances à l'égard desquelles un droit est payable peut demander à cette dernière de conclure une entente sur l'attribution des sommes versées au fonds qu'elle a constitué;

ATTENDU que Saint-Constant et Saint-Mathieu conviennent que les camions provenant de la carrière située sur le territoire de Saint-Constant empruntent les réseaux routiers des deux villes.

ATTENDU que suite à des négociations, les parties en sont venues à conclure une entente;

EN CONSÉQUENCE DE CE QUI PRÉCÈDE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

OBJET

1. La présente entente a pour objet d'établir la responsabilité de l'application du régime ainsi que des modalités de répartition, entre Saint-Constant et Saint-Mathieu, des droits perçus auprès de l'exploitant de la carrière Lafarge.

INTERPRÉTATION

2. Pour les fins de la présente entente, l'expression « carrière Lafarge » désigne le site de la carrière portant l'adresse civique 436, chemin Petite-Côte à Saint-Constant, appartenant actuellement à la société Lafarge Canada inc..

Néanmoins, les obligations des parties ne seront aucunement affectées en cas de changement de propriétaire ou d'exploitant de ce site.

OBLIGATION DES PARTIES

3. Saint-Constant assume l'entière responsabilité de la perception des droits auprès de l'exploitant de la carrière Lafarge.



No de résolution
ou annotation

13

4.

Saint-Constant doit, en même temps que le versement prévu au paragraphe 7 de la présente entente, transmettre à Saint-Mathieu les documents suivants :

- a) Une copie de la déclaration de l'exploitant de la carrière quant à la quantité des substances assujetties par les droits payables;
- b) Le compte détaillé des sommes perçues relativement aux droits payables par l'exploitant de la carrière pour la période donnée;
- c) La nature et la quantité des substances assujetties aux droits payables.

CRITÈRE DE RÉPARTITION

5. Les parties ont convenu d'utiliser un critère de répartition basé sur le tonnage des substances, à l'égard desquelles un droit est payable, ayant transité sur les voies publiques relevant de leur gestion, à partir de la carrière Lafarge.

MODALITÉS DE PARTAGE

6. Considérant le critère de répartition apparaissant au paragraphe 5, les sommes perçues par Saint-Constant, déduction faite des frais de gestion de cinq pour cent (5%) en faveur de cette dernière, seront réparties entre chaque partie selon le tonnage déclaré par l'exploitant de la carrière et selon la direction empruntée par l'exploitant (vers Saint-Mathieu ou vers Saint-Constant).

Dans les trente (30) jours de la réception de chaque déclaration de l'exploitant, les parties valideront lesdites déclarations à partir des caméras situées aux deux points de contrôle situés sur le chemin St-François-Xavier et sur le chemin Petite Côte.

Les parties conviennent qu'en cas de divergence entre les données prises par les caméras et les déclarations de l'exploitant, les données prises par caméra auront préséance.

Quant à l'utilisation et la présence de caméras aux points de contrôle, les frais encourus auprès du fournisseur Promotek, ou de tout autre



No de résolution
ou annotation

14

fournisseur, sont acquittés à même les frais de gestion de cinq pour cent (5%) convenus entre les parties.

PÉRIODES DE VERSEMENT

7. Sous réserve des paragraphes 8 et 11, les montants payables à Saint-Mathieu par Saint-Constant devront être versés à compter du quinzième (15^e) jour suivant la date à laquelle le droit payable est perçu de l'exploitant.
8. Les montants déjà perçus par Saint-Constant pour la période comprise entre le 13 octobre 2015 et la date de la signature de la présente entente devront être payés à Saint-Mathieu à compter du quinzième (15^e) jour suivant cette signature.

DÉFAUT DE PAIEMENT DE L'EXPLOITANT

9. En cas de défaut de paiement par l'exploitant, Saint-Constant doit en aviser par écrit Saint-Mathieu au plus tard le quinzième (15^e) jour suivant la date à laquelle les droits payables sont exigibles de l'exploitant.
10. Saint-Constant s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour le recouvrement des droits exigibles pour lesquels un exploitant serait en défaut.
11. Les montants dus sur ces droits, ainsi que les intérêts dus à partir de l'exigibilité des droits jusqu'au recouvrement de ceux-ci, au taux alors en vigueur pour les intérêts sur les arrrages de taxes de Saint-Constant, devront être versés à Saint-Mathieu au plus tard le quinzième (15^e) jour suivant la date du recouvrement de ces droits.

DURÉE ET RENOUVELLEMENT

12. La présente entente aura une durée de trois (3) ans à compter de son entrée en vigueur.

Par la suite, elle se renouvelle automatiquement par périodes successives de trois (3) ans, à moins que l'une des parties n'informe l'autre par courrier recommandé ou certifié de son intention d'y mettre fin,



No de résolution
ou annotation

15

et ce, au moins six (6) mois avant l'expiration du terme initial ou de toute période de renouvellement, le cas échéant.

MODALITÉS DE L'ENTENTE

13. La présente entente pourra être modifiée par un addendum dûment approuvé par les parties. Dans le cas où l'une ou l'autre des parties souhaiterait modifier la présente entente, elle devra en aviser l'autre par écrit.

Une modification à l'entente serait requise notamment dans le cas de l'ajout d'une nouvelle voie de circulation utilisée par les camions de la carrière ou par l'ajout d'une municipalité à titre de partie à l'entente.

ENTRÉE EN VIGUEUR

14. Les parties conviennent que la présente entente entre en vigueur le _____ mais qu'elle a effet depuis le 13 octobre 2015.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ LA PRÉSENTE ENTENTE EN DEUX (2) EXEMPLAIRES, AUX LIEUX ET DATES MENTIONNÉS CI-APRÈS:

À SAINT-CONSTANT, LE _____

Jean-Claude Boyer
Maire

Sophie Laflamme
Greffière

À SAINT-MATHIEU, LE _____

Lise Poissant
Mairesse

Louise Hébert
Directrice générale



No de résolution
ou annotation

REPRODUCTION

ANNEXE A



No de résolution
ou annotation

Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

ANNEXE B

REPRODUCTION



No de résolution
ou annotation

ANNEXE RÉSOLUTION NUMÉRO 196-17

PROMESSE D'ACHAT-VENTE D'IMMEUBLE

VILLE DE SAINT-CONSTANT INC., personne morale de droit public, ayant son siège au 147, rue Saint-Pierre à Saint-Constant, province de Québec, J5A 2G9, agissant et ici représentée par Me Sophie LAFLAMME, sa greffière, et Jean-Claude BOYER, son maire, dûment autorisés aux fins des présentes aux termes d'une résolution adoptée par son conseil en date du _____ 2017 et portant le numéro _____, copie de ladite résolution étant jointe en Annexe « A » aux présentes;

(ci-après appelée l'« **Acheteur** »)

ET :

LE QUARTIER DE LA GARE INC., personne morale légalement constituée, régie par la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* (matricule numéro 116803834), ayant son siège social au 308A-3333, boul. Graham à Montréal, province de Québec, H3R 3L5, agissant et ici représentée par Peter VERES, son président, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare;

(ci-après appelée le « **Vendeur** »)

(l'Acheteur et le Vendeur sont collectivement appelés les « **Parties** »)

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. DÉFINITIONS

1.1. Les définitions suivantes s'appliquent aux présentes :

- 1.1.1. « **Aménagements** » désigne, sans limitation, les allées de circulation et les stationnements (incluant les fondations, le recouvrement, le lignage et les égouts), les bordures, trottoirs, signalisation, la fontaine, le système sonore extérieur et aménagements paysagers, système d'irrigation, s'il y a lieu, ainsi que le système d'éclairage situés sur le Pourtour;
- 1.1.2. « **Bail** » désigne le bail intervenu entre le Vendeur et l'Acheteur en date du 26 janvier 2011 et portant sur une partie de la Bâtisse 5, lequel vient à échéance en date du 31 mars 2017;
- 1.1.3. « **Bâtisse 1** » désigne la bâtisse occupée par le Tim Hortons ainsi que le terrain qui lui est attribué comme montré au Plan;



No de résolution
ou annotation

- 1.1.4. « **Bâtisse 2** » désigne la bâtisse occupée par la pharmacie Uniprix et la clinique médicale ainsi que le terrain qui lui est attribué comme montré au Plan;
- 1.1.5. « **Bâtisse 3** » désigne la bâtisse occupée par le dentiste et la garderie et comportant un local vacant, ainsi que le terrain qui lui est attribué comme montré au Plan;
- 1.1.6. « **Bâtisse 4** » désigne la bâtisse inoccupée ainsi que le terrain qui lui est attribué comme montré au Plan;
- 1.1.7. « **Bâtisse 5** » désigne la bâtisse occupée par la BMO et l'Acheteur ainsi que le terrain qui lui est attribué comme montré au Plan;
- 1.1.8. « **Bâtisses** » désigne les bâtisses 1 à 5 inclusivement;
- 1.1.9. « **BMO** » désigne la Banque de Montréal;
- 1.1.10. « **Date de Clôture** » désigne la date de signature de l'acte notarié relativement à la vente de l'immeuble visée aux présentes, le tout tel que plus amplement défini au sous-paragraphe 3.2.1 des présentes;
- 1.1.11. « **Documents juridiques** » désigne tous actes, contrats, conventions ou tous autres documents auxquels l'Acheteur sera partie directement à titre de signataire ou indirectement à titre d'adhérent, ou qui lui seront autrement opposables aux termes de la transaction visée aux présentes;
- 1.1.12. « **Emplacement** » désigne le lot numéro 4 801 712 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie, incluant tous les Aménagements et les Bâtisses;
- 1.1.13. « **Local BMO** » désigne le local occupé présentement par BMO dans la Bâtisse 5, incluant toutes les améliorations locatives;
- 1.1.14. « **Lots** » désigne les lots projetés numéros 6 067 666 à 6 067 671 inclusivement du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie;
- 1.1.15. « **MAMOT** » désigne le Ministère des Affaires Municipales et de l'Occupation du Territoire;
- 1.1.16. « **Ministre** » désigne le ministre responsable du MAMOT;
- 1.1.17. « **Plan** » désigne le plan préparé par Louise Rivard, arpenteuse-géomètre, et dont copie demeure annexée aux présentes à titre d'Annexe « **B** », à titre indicatif et sujet à l'approbation des parties; et
- 1.1.18. « **Pourtour** » désigne les lots projetés numéros 6 067 668 et 6 067 671 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie, excluant le bâtiment portant le numéro de rue 117, rue St-Pierre, Ville de Saint-Constant, le tout comme montré au Plan et incluant les Aménagements.

2. OBJET

- 2.1. Par la présente, l'Acheteur promet d'acheter du Vendeur, qui promet de vendre avec la garantie légale, aux prix et conditions ci-dessous énoncés, l'Emplacement, sauf et excepté à distraire dudit Emplacement :



No de résolution
ou annotation

- 2.1.1. La Bâtisse 1 ainsi que la quote-part y rattachée dans le lot commun projeté numéro 6 067 671 du Cadastre du Québec;
- 2.1.2. La Bâtisse 2 ainsi que la quote-part y rattachée dans le lot commun projeté numéro 6 067 671 du Cadastre du Québec; et
- 2.1.3. La Bâtisse 3 ainsi que la quote-part y rattachée dans le lot commun projeté numéro 6 067 671 du Cadastre du Québec;

(ci-après appelé l'« Immeuble »),

étant convenu entre les Parties que l'Immeuble de même que le Plan (incluant notamment quant aux délimitations et superficies) devront être approuvés par les Parties pendant les trente (30) premiers jours de la Période de vérification diligente (telle que définie ci-après).

Ainsi que l'Immeuble se trouve présentement, avec tous ses droits et dépendances, sans réserve aucune de la part du Vendeur, incluant tous les droits accessoires du Vendeur dans l'Immeuble, les titres et les intérêts dans tous les équipements et systèmes mécaniques, de plomberie, électrique, de chauffage et de climatisation situés dans et utilisés pour l'Immeuble et son entretien. La vente visée aux présentes comprend également le droit non-exclusif pour l'Acheteur ou ses ayants droit d'utiliser, sans frais additionnel et sans limite de temps, la dénomination « QUARTIER DE LA GARE » et de la publiciser à sa guise, le tout dans la mesure des droits détenus par le Vendeur, s'il y a lieu, quant à ladite dénomination et parallèlement à l'usage de ladite dénomination par le Vendeur.

L'Immeuble comprend tous les lots de remplacement nécessaires à la vente de l'Immeuble suite aux présentes, lesquels seront obtenus suivant le dépôt auprès du Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, du projet de plan cadastral à être préparé par Louise Rivard, arpenteure-géomètre.

3. PRIX ET MODE DE PAIEMENT

3.1. Le prix d'achat de l'Immeuble sera de DIX MILLIONS TROIS CENT QUARANTE-DEUX MILLE DOLLARS (10 342 000 \$) (le « **Prix d'achat** »), que l'Acheteur convient de payer en Date de Clôture par l'entremise du notaire instrumentant.

3.2. Date de Clôture

3.2.1. La Date de Clôture sera au plus tard trente (30) jours après l'adoption du Règlement d'emprunt prévu au sous-paragraphe 5.2.1, mais il est entendu entre les parties que ladite Date de Clôture ne pourra en aucun cas être après le 30 septembre 2017 (la « **Date de Clôture** »).

3.3. Taxes de vente

3.3.1. Le Prix d'achat exclut toutes taxes de vente applicables. L'Acheteur fera à la convention d'achat/vente de l'Immeuble des déclarations à l'effet qu'il est un inscrit aux termes des dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec*. En conséquence, la responsabilité relative à toute remise aux autorités fiscales de la T.P.S. et/ou de la T.V.Q. relativement au Prix d'achat sera supportée par l'Acheteur.

4. OCCUPATION DES LIEUX LOUÉS

4.1. Période d'occupation



No de résolution
ou annotation

L'Acheteur pourra continuer d'occuper les lieux qu'il loue du Vendeur présentement aux termes du Bail, conformément à ce qui suit :

- 4.1.1. Pendant la période débutant le 1^{er} avril 2017 et se terminant à la Date de Clôture (la « **Période d'occupation** »), les parties conviennent qu'une somme forfaitaire de MILLE CENT CINQUANTE DOLLARS (1 150 \$) par jour, plus les taxes applicables (le « **Loyer fixe** »), sera payable par l'Acheteur au Vendeur à tout titre, incluant loyer, loyer additionnel, pénalité ou autre somme en lien avec les lieux loués aux termes du Bail et ce, pour toute la durée de la Période d'occupation. Le Loyer fixe sera payable mensuellement par avance, le premier jour de chaque mois de la Période d'occupation. Un ajustement sera effectué entre les parties à la Clôture afin de prendre en considération tout paiement au titre de Loyer fixe qui pourrait avoir été fait en surplus par l'Acheteur pendant le mois au cours duquel la Clôture a lieu.

5. CONDITIONS DE LA PROMESSE D'ACHAT-VENTE

5.1. Vérification diligente

- 5.1.1. Cette promesse d'achat-vente est conditionnelle à une vérification diligente de l'Immeuble devant être complétée par l'Acheteur, à son entière satisfaction.
- 5.1.2. La vérification diligente inclut notamment la vérification et l'acceptation par l'Acheteur du Plan, la vérification des divers documents afférents à l'Immeuble jugés pertinents par l'Acheteur, notamment les titres de propriétés, et la consultation d'études environnementales.
- 5.1.3. Dans le cadre de sa vérification diligente, l'Acheteur fera ou pourra également faire, à ses frais, les inspections et études environnementales qu'il jugera pertinentes.
- 5.1.4. Le Vendeur s'engage à remettre, dans les cinq (5) jours de l'acceptation de la présente promesse d'achat-vente, copie de tous les documents ci-après décrits que le Vendeur a en sa possession et qui n'ont pas préalablement été remis à l'Acheteur :
- 5.1.4.1. titre de propriété du Vendeur relativement à l'Emplacement;
 - 5.1.4.2. les plus récents plans « tel que construit » relatifs à la Bâtisse 4 et à la Bâtisse 5;
 - 5.1.4.3. les plus récents rapports et études environnementales relativement à l'Emplacement;
 - 5.1.4.4. tous les baux (incluant tous amendements et renouvellements) pouvant affecter la Bâtisse 4 et la Bâtisse 5;
 - 5.1.4.5. un sommaire des obligations du Vendeur en vertu des baux consentis pour les Bâtisses 1, 2 et 3, relativement aux droits de stationnement sur l'Emplacement aux conditions d'exclusivité consenties aux locataires et aux obligations de non-construction et d'entretien;
 - 5.1.4.6. Copie de l'Entente AMT.

le tout sans aucune garantie de la part du Vendeur relativement au contenu de tous tels documents.



No de résolution
ou annotation

- 5.1.5. L'Acheteur aura un délai de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la signature de la présente promesse d'achat-vente (la « **Période de vérification diligente** ») pour effectuer la vérification diligente et aviser par écrit le Vendeur s'il en est satisfait ou non. Si l'Acheteur fait défaut d'aviser par écrit le Vendeur dans le délai prescrit, l'Acheteur sera alors réputé insatisfait de sa vérification diligente.
- 5.1.6. Si l'Acheteur se déclare ou est réputé insatisfait, il pourra alors, à son choix :
- a) révoquer la présente promesse d'achat-vente, laquelle deviendra caduque; ou
 - b) dénoncer les vices, irrégularités ou non-conformités décelés lors de la vérification diligente et les mécanismes et délais prévus aux paragraphes 7.4 et 7.5 s'appliqueront en les adaptant.

5.2. Financement

- 5.2.1. Cette promesse d'achat-vente est conditionnelle à ce que l'Acheteur adopte, dès que possible, mais au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours à compter de l'acceptation de la présente promesse d'achat-vente, un règlement d'emprunt (le « **Règlement d'emprunt** ») d'un montant suffisant pour procéder à l'acquisition de l'Immeuble tel que prévu aux présentes. Le remboursement du Règlement d'emprunt sera à la charge de la municipalité et non pas à celle des propriétaires d'une partie seulement du territoire de la municipalité. Le Règlement d'emprunt devra avoir obtenu toutes les autorisations requises par la loi incluant l'approbation du MAMOT.

L'Acheteur, à sa seule discrétion, pourra décider de cesser à tout moment le processus de l'adoption dudit Règlement d'emprunt, auquel cas, l'Acheteur devra en aviser le Vendeur par écrit dans les meilleurs délais et la présente promesse d'achat-vente deviendra nulle et non avenue. Il est d'ores et déjà établi que l'Acheteur ne continuera pas le processus d'adoption d'un tel Règlement d'emprunt si la tenue d'un référendum devient obligatoire dans le cadre dudit processus.

5.3. Obtention des autorisations requises et conformité

- 5.3.1. Cette promesse d'achat-vente est conditionnelle à ce que le conseil municipal de l'Acheteur se soit déclaré satisfait des conditions prévues aux présentes dans les trente (30) jours de l'expiration de la Période de vérification diligente;
- 5.3.2. Cette promesse d'achat-vente est conditionnelle à ce que l'opération cadastrale projetée pour l'Emplacement et nécessaire à la réalisation de la transaction visée aux présentes, soit conforme à la réglementation municipale en vigueur à la Date de Clôture. La demande d'opération cadastrale projetée devra être déposée suite à l'adoption du Règlement d'emprunt. Tous les plans et toute la documentation applicable à ladite scission projetée seront soumis à l'approbation préalable de l'Acheteur et de Vendeur;
- 5.3.3. Cette promesse d'achat-vente est conditionnelle à ce que la transaction visée aux présentes soit conforme à toute loi ou réglementation applicable à l'Acheteur à la Date de Clôture;
- 5.3.4. Cette promesse d'achat-vente est conditionnelle à ce que la teneur des Documents juridiques donnant effet à la transaction visée aux présentes soit approuvée par le Ministre, le tout au plus tard six (6) mois après la date de signature des présentes.



No de résolution
ou annotation

Déclarations de copropriété et servitudes

5.4.1. Cette promesse d'achat-vente est conditionnelle à l'approbation en substance par l'Acheteur et le Vendeur, d'une déclaration de copropriété et de servitudes dans la forme ci-après prévue et ce, préalablement à l'expiration de la Période de vérification diligente :

5.4.1.1. Déclaration de copropriété : une déclaration de copropriété à cadastre horizontal sera publiée contre les Lots afin que l'Emplacement conserve sa nature de projet intégré au sens de la réglementation de la Ville de Saint-Constant. La seule partie commune de cette copropriété sera une bande de terrain (Lot projeté 6 067 671 du Cadastre du Québec) tel que montré sur le Plan. Dans la mesure du possible et nonobstant la mise en place d'une telle copropriété, aucun frais commun ne sera imputable aux propriétaires des parties privatives aux termes de cet acte de copropriété, considérant que tous les frais d'exploitation de ladite partie commune seront traités dans les servitudes prévues ci-après. La valeur relative de chacune des fractions sera telle qu'établie par les Parties pendant les trente (30) premiers jours de la Période de vérification diligente.

5.4.1.2. Servitudes :

- a) Pour la Bâtisse 1 – Servitude 1 : une servitude de passage à pied et en véhicule de toutes sortes sera publiée en faveur de la Bâtisse 1, à titre de fonds dominant, contre le Pourtour, à titre de fonds servant. L'assiette de cette servitude correspondra à toutes les allées de circulation actuelles (à pied et en véhicule) sises sur le Pourtour.
- b) Pour la Bâtisse 1 – Servitude 2 : une servitude de stationnement sera publiée en faveur de la Bâtisse 1, à titre de fonds dominant, contre le Pourtour, à titre de fonds servant. L'assiette de cette servitude correspondra aux aires de stationnement identifiées à cet effet au Plan.
- c) Pour la Bâtisse 1 – Servitude 3 : une servitude permettant le maintien, l'entretien, la réparation et la reconstruction des égouts pluvial et sanitaire ainsi que l'aqueduc desservant ladite Bâtisse 1 de même que le maintien, l'entretien, la réparation et la reconstruction de ladite Bâtisse 1, à titre de fonds dominant, contre le Pourtour, à titre de fonds servant. L'assiette de cette servitude sera établie selon la situation de ces canalisations et l'espace requis pour le maintien, l'entretien, la réparation et la reconstruction de la Bâtisse 1;
- d) Pour la Bâtisse 2 – Servitude 1 : une servitude de passage à pied et en véhicule de toutes sortes sera publiée en faveur de la Bâtisse 2, à titre de fonds dominant, contre le Pourtour, à titre de fonds servant. L'assiette de cette servitude correspondra à toutes les allées de circulation actuelles (à pied et en véhicule) sises sur le Pourtour.
- e) Pour la Bâtisse 2 – Servitude 2 : une servitude de stationnement sera publiée en faveur de la Bâtisse 2, à titre de fonds dominant, contre le Pourtour, à titre de fonds servant. L'assiette de cette servitude correspondra aux aires de stationnement identifiées à cet effet au Plan.



No de résolution
ou annotation

- f) Pour la Bâtisse 2 – Servitude 3 : une servitude permettant le maintien, l'entretien, la réparation et la reconstruction des égouts pluvial et sanitaire ainsi que l'aqueduc desservant ladite Bâtisse 2 de même que le maintien, l'entretien, la réparation et la reconstruction de ladite Bâtisse 2, à titre de fonds dominant, contre le Pourtour, à titre de fonds servant. L'assiette de cette servitude sera établie selon la situation de ces canalisations et l'espace requis pour le maintien, l'entretien, la réparation et la reconstruction de la Bâtisse 2;
- g) Pour la Bâtisse 3 - Servitude 1 : une servitude de passage à pied et en véhicule de toutes sortes sera publiée en faveur de la Bâtisse 3, à titre de fonds dominant, contre le Pourtour, à titre de fonds servant. L'assiette de cette servitude correspondra à toutes les allées de circulation actuelles (à pied et en véhicule) sises sur le Pourtour.
- h) Pour la Bâtisse 3 – Servitude 2 : une servitude de stationnement sera publiée en faveur de la Bâtisse 3, à titre de fonds dominant, contre le Pourtour, à titre de fonds servant. L'assiette de cette servitude correspondra aux aires de stationnement identifiées à cet effet au Plan.
- i) Pour la Bâtisse 3 – Servitude 3 : une servitude permettant le maintien, l'entretien, la réparation et la reconstruction des égouts pluvial et sanitaire ainsi que l'aqueduc desservant ladite Bâtisse 3 de même que le maintien, l'entretien, la réparation et la reconstruction de ladite Bâtisse 3, à titre de fonds dominant, contre le Pourtour, à titre de fonds servant. L'assiette de cette servitude sera établie selon la situation de ces canalisations et l'espace requis pour le maintien, l'entretien, la réparation et la reconstruction de la Bâtisse 3;
- j) Pour la Bâtisse 1, la Bâtisse 2 et la Bâtisse 3 : une servitude permettant l'affichage sur le ou les pylônes situé sur le Pourtour en faveur des commerces situés sur la Bâtisse 1, la Bâtisse 2 et la Bâtisse 3, à titre de fonds dominant, contre le Pourtour, à titre de fonds servant. L'assiette de cette servitude sera établie selon la situation de ces pylônes;
- k) Chacun des propriétaires des fonds dominants paiera au propriétaire du lot projeté numéro 6 067 668 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Laprairie, une quote-part (i) des frais directs et raisonnables, incluant sans limitation, les frais engagés quant au maintien, à l'entretien, à la réparation et au remplacement des Aménagements, étant entendu que ces frais devront correspondre aux frais en vigueur pour des éléments similaires dans le marché à des taux compétitifs; et (ii) de toute taxes municipales, scolaires ou autres applicables ou qui le seraient au Pourtour, excluant celles applicables au lot projeté 6 067 671 du Cadastre du Québec ou au bâtiment construit sur la Bâtisse 4, si l'Acheteur n'en était pas exempté, (iii) des assurances dommages et responsabilités applicables au Pourtour excluant celles applicables au bâtiment construit sur la Bâtisse 4, incluant une couverture et pour des primes raisonnables et conformes à ce qui est applicable pour des propriétés semblables dans le marché



No de résolution
ou annotation

(collectivement les « **Frais d'exploitation** »), le tout selon les quotes-parts des frais liés aux servitudes à être déterminés par les Parties pendant les trente (30) premiers jours de la Période de vérification diligente.

Il est spécifiquement convenu entre les parties que l'Acheteur ne pourra charger aucun frais d'administration ou de gestion pour les services composant les Frais d'exploitation et ne pourra charger que les frais et dépenses directement encourus par l'Acheteur.

- l) Une portion correspondant à 1/12 des Frais d'exploitation majorés des taxes applicables, selon le cas, seront payables au propriétaire du lot projeté numéro 6 067 668 du Cadastre du Québec mensuellement, le premier jour de chaque mois, suivant la Date de Clôture. Pour la période comprise entre la Date de Clôture et le 31 décembre 2017, les Frais d'exploitation seront estimés et prévus aux actes de servitudes ci-avant mentionnés. Ces Frais d'exploitation seront révisés d'année en année en fonction des coûts réels de l'année précédente.
 - m) Tout Frais d'exploitation impayé à son échéance portera intérêt au taux préférentiel de la Banque de Montréal majoré de cinq pourcent (5%) et ces intérêts seront exigibles en tout temps à compter de la date d'exigibilité dudit Frais d'exploitation impayés, sans avis ni mise en demeure.
 - n) Les actes de servitude ci-devant prévus prévoient également que les assiettes des servitudes de passage à pied et en véhicule et de stationnement créées en application du présent article 5.4.1.2 pourront être relocalisées au sein de l'Emplacement, au gré et aux frais du propriétaire du lot projeté numéro 6 067 668 du Cadastre du Québec, en autant qu'aux termes de telle(s) relocalisation(s), les assiettes des servitudes de stationnement ainsi relocalisées comportent un nombre de places équivalent et un emplacement équivalent aux assiettes remplacées et que les obligations des propriétaires de la Bâtisse 1, la Bâtisse 2 et la Bâtisse 3 à l'égard de la réglementation de stationnement de même que des obligations énoncées au sous-paragraphe 5.4.1.3 des présentes continuent à être respectées aux termes de ces relocalisations. Advenant un réaménagement ou un redéveloppement du Pourtour, les servitudes seront modifiées afin de permettre la réalisation du réaménagement ou redéveloppement.
- 5.4.1.3. La déclaration de copropriété et les servitudes devront incorporer les obligations du Vendeur à titre de bailleur et relatives à l'Emplacement, prévues aux baux des Bâtisses 1, 2 et 3 dont un sommaire aura été fourni à l'Acheteur en vertu du sous-paragraphe 5.1.4.5, ainsi que ses obligations à titre de cocontractant en vertu de l'Entente AMT110-EN-0353-000 intervenue entre le Vendeur et l'Agence Métropolitaine de Transport intervenue le 26 janvier 2011 (l'« **Entente AMT** ») relativement à l'Emplacement et devront inclure l'engagement de l'Acheteur de respecter et d'assumer chacune de ces obligations (par exemple et sans limitation, exclusivités, non-construction, entretien, etc.). Il en sera de même des obligations de l'Acheteur en vertu du bail BMO dans la Bâtisse 5. Les parties s'engagent également à s'accorder les servitudes et servitudes personnelles réciproques prévoyant l'engagement de chacun de respecter chacune de ces obligations



No de résolution
ou annotation

imposées à l'autre, de même que l'obligation de faire assumer celles-ci pour tout acquéreur subséquent de l'immeuble.

- 5.4.1.4. L'acte de vente devra comprendre un engagement du Vendeur à l'effet de ne pas relocaliser la succursale de la BMO située dans la Bâtisse 5, dans un autre immeuble lui appartenant en tout ou en partie sur le territoire de la ville de Saint-Constant. Cet engagement est fait pour la durée du bail BMO. Cet engagement est aussi personnel au Vendeur et n'engage pas ses cessionnaires sauf et limité aux cessionnaires qui souhaitent acquérir la Bâtisse 1, la Bâtisse 2 ou la Bâtisse 3 et à cet égard est limité pour la Durée du bail BMO et limité aux dites Bâtisse 1, Bâtisse 2 et Bâtisse 3 et ne s'applique pas ailleurs sur le territoire de la Ville de Saint-Constant.

5.5. Condition non remplie ou non satisfaisante

- 5.5.1. Les conditions prévues aux présentes sont pour le bénéfice de l'Acheteur et du Vendeur, selon le cas, et peuvent faire l'objet d'une renonciation en tout ou en partie par chacun de l'Acheteur et du Vendeur. Advenant que chacune de ces conditions n'est pas satisfaite à la satisfaction de l'Acheteur et du Vendeur dans les délais spécifiés, alors l'Acheteur ou le Vendeur pourront chacun mettre fin à la présente promesse d'achat-vente par avis écrit à l'autre Partie (l'« **Avis de terminaison** »), et dès lors, chacune des Parties sera libérée de ses obligations prévues aux présentes, sans aucun recours de part et d'autre.
- 5.5.2. Sans limiter la portée de ce qui précède, il est entendu entre les parties que s'il est mis fin à la présente promesse d'achat-vente conformément aux modalités et conditions prévues aux présentes, alors l'Acheteur disposera d'une période maximale de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de l'Avis de terminaison, pour libérer les lieux qu'il loue actuellement en vertu du Bail. Nonobstant toute disposition pouvant être contenue au Bail quant au loyer ou pénalité pouvant être payables après l'échéance du Bail, selon le cas, les parties conviennent qu'une somme forfaitaire correspondant au Loyer Fixe, plus les taxes applicables, sera payable par l'Acheteur au Vendeur à tout titre, incluant loyer, loyer additionnel, pénalité ou autre somme en lien avec les lieux loués aux termes du Bail et ce, jusqu'au jour de libération des lieux loués inclusivement (mais sans duplication avec tout Loyer Fixe qui pourrait être payé pour la Période d'occupation). Le Loyer fixe sera payable par avance le premier jour de chaque mois de location additionnelle. Un ajustement sera effectué entre les parties à la date véritable de libération des lieux loués conformément à ce qui précède afin de prendre en considération toute somme qui aurait pu être payée en trop en fonction de la date de libération des lieux loués. De même, nonobstant toute autre disposition pouvant être contenue au Bail à l'effet contraire, il est convenu que l'Acheteur paiera au Vendeur un montant forfaitaire à être convenu entre les Parties pendant les trente (30) premiers jours de la Période de vérification diligente en paiement de son obligation de remise en état des lieux conformément aux dispositions au Bail et du temps requis au Vendeur pour compléter les travaux.



No de résolution
ou annotation

OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

- 6.1. L'Acheteur paiera tous les frais et honoraires reliés à la préparation des présentes (excluant les frais et honoraires du ou des conseillers juridiques du Vendeur), des opérations cadastrales nécessaires à la vente (incluant sans limitation, le Plan, tout plan de lotissement, les descriptions techniques, les frais de lotissement, de division, de subdivision ou de redivision, taxe de parc ou autre taxe ou droit similaire, s'il y a lieu, ou de droits sur les mutations immobilières), des actes de servitudes, de la déclaration de copropriété, de l'acte de vente, leur publication et des copies pour les Parties.
- 6.2. À compter de la Date de Clôture, l'Acheteur s'engage à maintenir, entretenir, réparer et remplacer les Aménagements en propriétaire diligent.
- 6.3. À compter de la Date de Clôture, l'Acheteur s'engage à assumer toutes les obligations du Vendeur en faveur de l'Agence Métropolitaine de Transport en vertu de l'Entente AMT. Il est entendu que le consentement de l'AMT sera nécessaire à la cession de cette entente.

7. OBLIGATIONS DU VENDEUR

- 7.1. L'Immeuble devra être livré lors de la Date de Clôture, en bon état.
- 7.2. Toutes commissions ou tous frais d'agent immobilier, de courtier immobilier et/ou tout autre intermédiaire relativement à la transaction visée aux présentes seront assumés en totalité par le Vendeur à l'entière exonération de l'Acheteur. L'Acheteur confirme qu'il n'a pas retenu les services de tout agent immobilier, courtier immobilier et/ou tout autre intermédiaire relativement à la transaction visée aux présentes.
- 7.3. Le Vendeur devra fournir un bon titre de propriété, libre de toute hypothèque ou priorité quelconque, mais sujet à tout acte publié en date des présentes, incluant sans limitation les servitudes (incluant sans limitation celles usuelles et apparentes d'utilité publique et celles en faveur de l'Agence Métropolitaine de Transport) et autres servitudes convenues aux présentes et tous avis de baux ou enregistrements similaires (incluant sans limitation ceux enregistrés après la date des présentes), de même que tous empiètements qui pourraient être révélés par un certificat de localisation à jour. Il est convenu que les hypothèques présentement publiées à l'encontre de l'Immeuble seront remboursées à même le produit de la vente décrite aux présentes et que seul un engagement de radiation de la part de la banque du Vendeur sera fourni à la Clôture; le Vendeur devra payer tous frais de quittance et de mainlevée relatifs à la radiation de ces hypothèques.
- 7.4. En cas de dénonciation au Vendeur de vices, irrégularités ou non-conformités (ci-après collectivement appelés les « **Irrégularités** ») décelés lors de la vérification diligente ou au cas de non-respect de quelque garantie ou obligation du Vendeur contenue aux présentes, le Vendeur aura un délai de sept (7) jours à compter de la réception d'un avis écrit de l'Acheteur à cet effet, pour informer par écrit l'Acheteur :
- a) qu'il entend remédier dans les meilleurs délais et à ses frais aux Irrégularités ou au non-respect des garanties ou obligations soulevés; ou
 - b) qu'il ne peut pas remédier aux Irrégularités ou au non-respect des garanties ou obligations soulevés.
- 7.5. L'Acheteur, sur réception d'un avis du Vendeur lui indiquant qu'il ne peut pas remédier aux Irrégularités ou au non-respect des garanties ou obligations soulevés, devra, dans un délai de sept (7) jours de la réception de tel avis, aviser par écrit le Vendeur :
- a) soit qu'il choisit d'acheter l'Immeuble avec les Irrégularités alléguées, auquel cas la garantie du Vendeur sera diminuée d'autant; ou



No de résolution
ou annotation

7.6.

Le Vendeur devra déclarer et attester dans l'acte de vente, qu'il est un résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et de la *Loi sur les impôts*, à défaut de quoi les dispositions des lois fiscales concernant la délivrance d'un certificat ou la rétention d'une partie du prix d'achat seront appliquées.

7.7.

L'Immeuble est et devra demeurer sous le contrôle du Vendeur sujet aux dispositions de tous baux affectant ledit Immeuble, à ses risques et périls, et ce, jusqu'à ce qu'il ait été livré à l'Acheteur en Date de Clôture. Le Vendeur convient d'assurer entièrement l'Immeuble. Si, avant la Date de Clôture, l'Immeuble est détruit ou endommagé et que les dommages sont d'une valeur supérieure à 500 000\$, ou si l'Immeuble ou toute partie de celui-ci faisait l'objet d'une affectation, d'une expropriation ou d'une saisie, alors l'Acheteur aura le choix, sous réserve des conditions de la présente promesse d'achat vente, lequel choix devra être exercé au moyen d'un avis donné par écrit dans les dix (10) jours après que l'Acheteur en ait pris connaissance, (i) de réaliser l'achat sans réduction du Prix d'achat, auquel cas toute indemnité d'assurance ou compensation relative à l'Immeuble sera redevable à l'Acheteur (auquel cas le Vendeur sera responsable de rembourser ou payer à l'Acheteur, selon le moment, tout déductible prévu aux termes de toute police d'assurance) et tous les droits et créances du Vendeur à l'égard de tous tels montants impayés à la date de la signature de l'acte de vente seront cédés à l'Acheteur; ou (ii) de mettre fin à la présente promesse d'achat-vente, auquel cas ni l'une ni l'autre des Parties ne sera par la suite responsable envers l'autre en vertu des présentes. Si, avant la Date de Clôture, l'Immeuble est détruit ou endommagé et que les dommages sont d'une valeur inférieure à 500 000\$, alors le Vendeur aura le choix, sous réserve des conditions de la présente promesse d'achat vente, lequel choix devra être exercé au moyen d'un avis donné par écrit dans les dix (10) jours après que le Vendeur en ait pris connaissance, (i) de procéder à la vente sans réduction du Prix d'achat, auquel cas les parties procéderont à la Clôture de la transaction visée aux présentes et toute indemnité d'assurance ou compensation relative à l'Immeuble sera redevable à l'Acheteur (auquel cas le Vendeur sera responsable de rembourser ou payer à l'Acheteur, selon le moment, tout déductible prévu aux termes de toute police d'assurance) et tous les droits et créances du Vendeur à l'égard de tous tels montants impayés à la date de la signature de l'acte de vente seront cédés à l'Acheteur; ou (ii) de procéder aux réparations nécessaires afin de remettre l'Immeuble en l'état et procéder à la vente de l'Immeuble dans les quinze (15) jours suivant la fin des travaux tel qu'indiqué par le Vendeur au moyen d'un avis écrit et les parties procéderont à la Clôture de la transaction visée aux présentes.

8. AUTRES CONDITIONS

- 8.1. L'Acheteur deviendra propriétaire et prendra possession de l'Immeuble à la Date de Clôture.
- 8.2. Toutes les répartitions relatives à l'Immeuble, notamment celles relatives aux taxes municipales et scolaires aux Frais d'exploitation et aux autres sommes qui font habituellement l'objet d'un ajustement dans le cadre d'une transaction similaire, seront faites en Date de Clôture.

9. DÉCLARATIONS DU VENDEUR

- 9.1. Le Vendeur déclare, représente et garantit à l'Acheteur ce qui suit et telles déclarations devront être véridiques en Date de Clôture :



No de résolution
ou annotation

- 9.1.1. Il est une personne morale légalement constituée en vertu des lois du Canada ou de la province du Québec et jouit d'une existence légale et valide en vertu desdites lois ;
- 9.1.2. il est une personne morale résidente canadienne au sens de *la Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de *la Loi sur les impôts* et n'a pas l'intention de modifier une telle résidence ;
- 9.1.3. il possède toute la capacité, le pouvoir et l'autorité requis pour vendre l'Immeuble et pour contracter ses obligations en vertu des présentes et de toute autre convention s'y rapportant;
- 9.1.4. les formalités et conditions requises afin de permettre au Vendeur de signer les présentes ont été accomplies;
- 9.1.5. au meilleur de la connaissance du Vendeur, il n'existe pas de procédure d'expropriation qui affecte l'Immeuble;
- 9.1.6. il s'engage à fournir à l'Acheteur tout dossier des titres et le plus récent certificat de localisation en sa possession relativement à l'Immeuble ainsi que tous les baux (incluant les modifications et renouvellements) relatifs à la Bâtisse 4 ou la Bâtisse 5, à l'exception uniquement des documents qui sont disponibles publiquement;
- 9.1.7. l'Immeuble ne fait pas l'objet d'une entente visant à le vendre ou l'échanger et aucun droit de préséance ou de premier refus a été accordé à un tiers;
- 9.1.8. il n'a pas reçu d'avis d'un locataire déclarant que l'Immeuble ou une partie de celui-ci sert de résidence familiale;
- 9.1.9. le Vendeur n'a connaissance d'aucun jugement, décret, injonction ou ordonnance émise par quelque cour ou tribunal administratif à l'égard de l'Immeuble;
- 9.1.10. le Vendeur n'a connaissance d'aucune procédure judiciaire à l'égard de l'Immeuble;
- 9.1.11. le Vendeur n'a pas reçu d'avis de déficience, d'avis de non-conformité ou d'avis de contravention émis par une autorité gouvernementale, incluant tout avis en matière environnementale, qui affecte l'Immeuble ou toute partie de celui-ci et qui demeure en vigueur et s'engage, le cas échéant, à dévoiler à l'Acheteur tous les avis ainsi reçus qui demeurent en vigueur, sans délai;
- 9.1.12. il s'engage à soumettre un bon titre de propriété libre de tous droits sauf ceux déclarés ou divulgués à l'Acheteur;
- 9.1.13. l'Immeuble n'est pas situé dans un ensemble immobilier au sens de *la Loi sur la Régie du logement*;
- 9.1.14. l'Immeuble n'est pas situé en territoire agricole;
- 9.1.15. L'Immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon *la Loi sur les biens culturels*; et
- 9.1.16. toutes les déclarations et garanties du Vendeur énoncées dans la présente promesse d'achat-vente sont véridiques, exactes et complètes à la date des présentes et le seront également en Date de Clôture et seront réitérées dans l'acte de vente en même temps que les dispositions que l'on retrouve habituellement



No de résolution
ou annotation

dans un acte de vente et survivront à la Date de Clôture. Il est expressément convenu entre le Vendeur et l'Acheteur que toutes les déclarations et garanties seront valides uniquement pour une période de douze (12) mois suivant la Date de Clôture. Il est expressément entendu que si aucune réclamation n'est faite par l'Acheteur avant l'expiration dudit délai de douze (12) mois, alors il n'existera plus aucun droit de réclamation en faveur de l'Acheteur à l'encontre du Vendeur en vertu de tout défaut quant aux déclarations et garanties du Vendeur prévues au présent article 9.

10. DÉCLARATIONS DE L'ACHETEUR

10.1. L'Acheteur déclare, représente et garantit au Vendeur ce qui suit et telles déclarations devront être véridiques en Date de Clôture :

- 10.1.1. Il est une personne morale légalement constituée en vertu des lois du Canada ou de la province du Québec et jouit d'une existence légale et valide en vertu desdites lois;
- 10.1.2. il est une corporation résidente canadienne au sens de *la Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de *la Loi sur les impôts* et n'a pas l'intention de modifier une telle résidence;
- 10.1.3. il possède toute la capacité, le pouvoir et l'autorité requis pour acquérir l'Immeuble et pour contracter ses obligations en vertu des présentes et de toute autre convention s'y rapportant, sujet à l'adoption prochaine d'une résolution du conseil municipal entérinant et autorisant la présente promesse d'achat-vente, l'émission d'un certificat de disponibilités des deniers par le trésorier de la Ville et l'adoption du Règlement d'emprunt ayant reçu l'ensemble des autorisations nécessaires aux termes de la loi;
- 10.1.4. toutes les formalités et conditions requises afin de permettre à l'Acheteur d'exécuter les présentes et les autres conventions s'y rapportant ont été accomplies.

11. CONFIDENTIALITÉ

11.1. Sous réserve des démarches raisonnablement nécessaires ou souhaitables en vue de l'obtention des autorisations, financements ou consentements requis à la transaction visée aux présentes, ou sous réserve de toute demande faite à l'Acheteur en vertu de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* et conformément aux dispositions de cette loi :

- 11.1.1. les Parties ne devront pas, directement ou indirectement, sans le consentement écrit préalable des autres Parties, divulguer ou permettre la divulgation à qui que ce soit de l'existence de la présente promesse d'achat-vente et des négociations à l'égard d'une transaction possible entre les Parties ou des modalités, conditions ou autres aspects de la transaction visée aux présentes;
- 11.1.2. L'Acheteur s'engage également à conserver la confidentialité de matériel, rapport, devis, plan, étude, document, certificat et information fournis sous quelque forme par le Vendeur ou ses représentants à l'Acheteur ou ses représentants, que ce soit avant ou après la date de signature des présentes, électroniquement, verbalement ou par écrit, et sans égard à la manière dont ils sont fournis.



AVIS

Tout avis requis en vertu de la présente est suffisant s'il est fait par écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la partie expéditrice de prouver que l'avis fut effectivement livré à la partie destinataire à l'une des adresses ci-après mentionnées ou à toute autre adresse que les parties peuvent faire connaître en conformité avec la présente section :

ACHETEUR:

Ville de Saint-Constant
147, rue Saint-Pierre
Saint-Constant (Québec) J5A 2G9
A l'attention de : **Service du Greffe**

VENDEUR:

Le Quartier de la Gare inc.
31, boulevard de la Seigneurie, Bureau 206
Blainville (Québec) J7C 4G6
A l'attention de : Peter Veres

Avec copie à :
McMillan S.E.N.C.R.L.s.r.l.
1000 Sherbrooke Ouest
Bureau 2700
Montréal (Québec) H3A 3G4
Attention : Stéphanie Hamelin

13. GÉNÉRALITÉS

- 13.1. L'acheteur ne peut céder, grever, aliéner ou autrement mettre en garantie les droits et obligations que lui confère la présente promesse d'achat-vente, sans l'autorisation préalable écrite du Vendeur.
- 13.2. Les délais contenus à la présente promesse d'achat-vente sont de rigueur. Cependant, advenant qu'il soit possible de prouver que les signataires aux présentes ainsi que les professionnels et experts des Parties ont agi de façon diligente afin de les respecter, mais que des délais hors contrôle leur sont imposés par toute autorité ou tout intervenant à la réalisation d'une ou plusieurs des conditions énoncées aux présentes, toutes les échéances prévues aux présentes par les Parties seront alors automatiquement repoussées du nombre de jours équivalant au retard ainsi imposé par ces tiers.
- 13.3. Chaque Partie déclare et garantit qu'elle comprend pleinement les dispositions de la présente promesse d'achat-vente et les obligations qui en découlent et que l'occasion de consulter, à ses frais, des conseillers juridiques indépendants lui a été accordée afin de se faire expliquer les dispositions de la présente et les obligations qui en découlent et qu'elle a retenu les services d'un conseiller juridique relativement à la signature de la présente ou qu'elle a décidé, à sa seule discrétion, de ne pas le faire.
- 13.4. Le Vendeur s'engage à ne signer aucune promesse ou engagement de vente relativement à l'Emplacement ni à accepter aucune offre d'achat ou négocier quelques termes avec des tiers relativement à toutes telles promesses, offres ou engagements pendant la période débutant à la date des présentes et expirant le 30 septembre 2017.



OFFRE IRRÉVOCABLE

14.1. La présente promesse d'achat-vente est irrévocable jusqu'au 12 mai 2017 à 17h.

No de résolution
ou annulation

SIGNÉE à Montréal, le 24 avril 2017.

LE QUARTIER DE LA GARE INC.

Par : Peter VERES

Témoin :

ACCEPTÉE à Saint-Constant, le 24th April 2017, à ___ h ___.

VILLE DE SAINT-CONSTANT

Par : Sophie LAFLAMME

Témoin :

PAR : Jean-Claude BOYER

Témoin :



No de résolution
ou annotation

ANNEXE « A »

RÉSOLUTION VILLE DE SAINT-CONSTANT

(Voir document ci-joint)



No de résolution
ou annotation

**ANNEXE « B »
PLAN**

(Voir document ci-joint)



No de résolution
ou annotation



Formules Municipales - No 4614-A-MG-O (FLA 761)

Rue PERRAS

2 430 603 83,00

Rue PACIFIQUE
2 430 632

Rue SAINT-PIERRE
4 048 270

Chemin DE FER

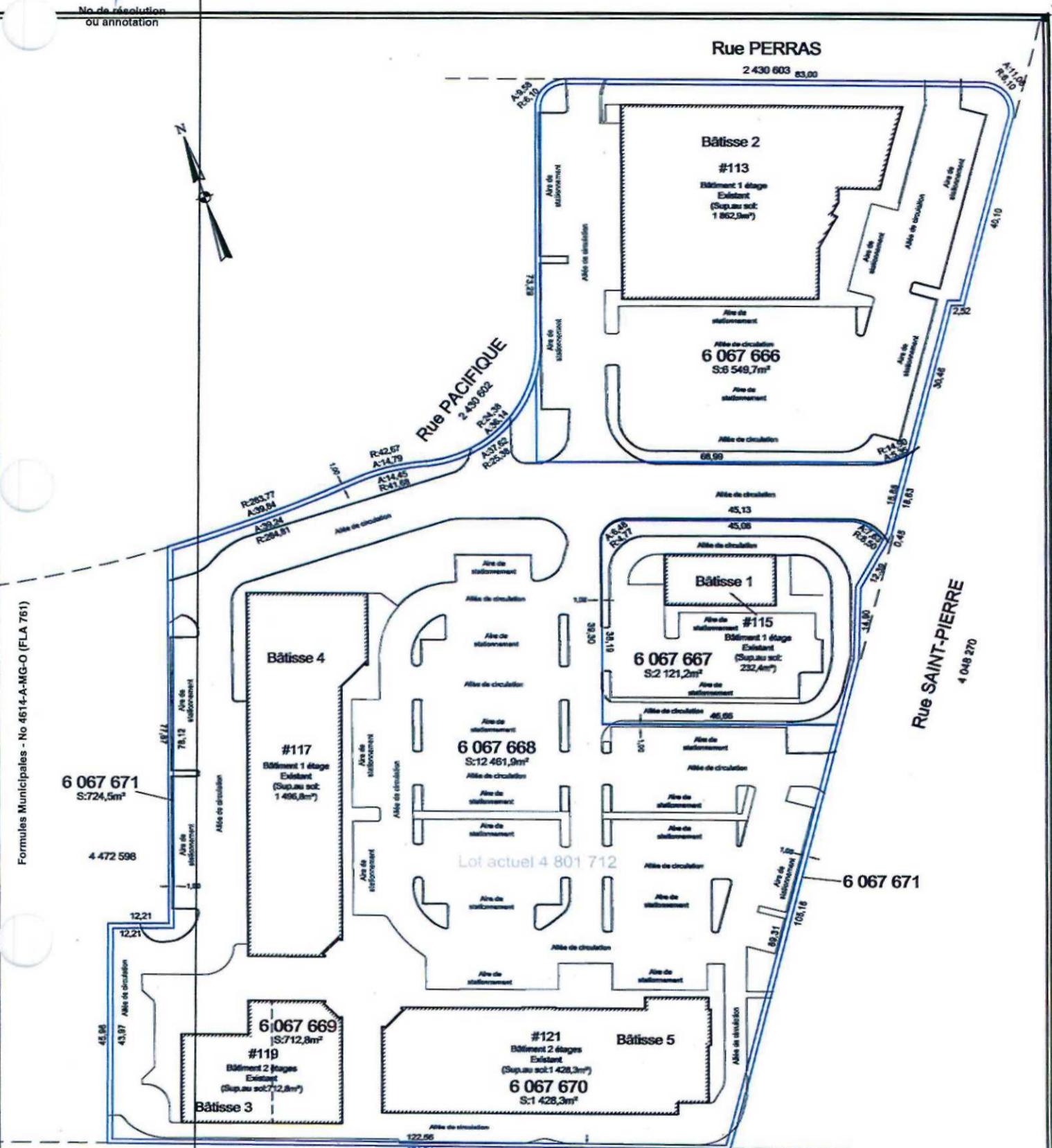
2 768 238

N.B.: Les mesures et les superficies sont à titres indicatifs.

1 mètre = 3,281 pieds
Les mesures sont en mètres (m).

Echelle: 1:500

LOUISE RIVARD Architecte-Géomètre 60 rue Saint-Pierre Saint-Constant, Qué. Bureau 400 JSA 1C1 Tél: (450) 635-0888 Fax: (450) 635-6789		PLAN CONCEPT DE LOTISSEMENT QUARTIER DE LA GARE Lot(s): 6 067 666 à 6 067 670 (Lot(s) existant) Cadastre: Cadastre de Québec Cir. foncière: Lorraine Municipalité: Ville de Saint-Constant Signé à Saint-Constant, Le 17 février 2017 Louise Rivard A.C.		NOTE: Toute reproduction de ce plan est interdite en vertu des dispositions de la loi sur les "DROITS D'AUTEURS". Membre: 15584 Numéro: 14-22012 Livré le: 21/02/2017 Dessiné: C.L.	
---	--	--	--	--	--





No de résolution
ou annotation

ANNEXE RÉSOLUTION NUMÉRO 198-17

PROMESSE D'ACHAT D'IMMEUBLE

Par : VILLE DE SAINT-CONSTANT, corporation municipale constituée suivant la Loi sur les cités et villes, ayant son siège social au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, province de Québec, J5A 2G9, représentée par monsieur Jean-Claude Boyer, maire et Me Sophie Laflamme, greffière, dûment autorisés aux termes de la résolution numéro, adoptée par le Conseil municipal de la Ville, lors d'une séance, tenue le,

Ci-après désigné « l'acheteur »;

À : Monsieur Sergey VLASOV et Madame Ludmila PASHKOVA, domiciliés au 15, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, province de Québec, J5A 1A1

Ci-après désigné « le vendeur »;

Par la présente, l'acheteur promet d'acheter, aux prix et conditions ci-dessous énoncés, l'immeuble suivant, avec bâtiments y dessus érigés portant le numéro 15, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, province de Québec, désigné comme étant le lot numéro 2 177 832, du cadastre, du Québec dans la circonscription foncière de Laprairie;

1. PRIX ET MODE DE PAIEMENT

1.1 Le prix d'achat sera de trois cent cinquante-quatre-mille-deux-cent-dix dollars (354 210 \$) que l'acheteur convient de payer entièrement à la signature de l'acte de vente.

1.2 Déclarations des parties relativement à la taxe sur les produits et services (TPS) et à la taxe de vente du Québec (TVQ).

Le vendeur déclare que l'immeuble faisant l'objet de la présente promesse, est un immeuble occupé à titre résidentiel en conséquence, la vente sera exonérée selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et de la Loi sur la taxe de vente du Québec.

2. OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

2.1 L'acheteur paiera les frais et honoraires du contrat de vente, de sa publication et des copies pour les parties.



No de résolution
ou annotation

2.2 L'acheteur paiera les frais de déménagement du vendeur pour un montant maximal de cinq mille dollars (5 000,00)\$ sur présentation préalable de deux soumissions

3. OBLIGATIONS DU VENDEUR

3.1 L'immeuble devra être livré lors de la date d'occupation par l'acheteur, dans le même état où il se trouvait lors de la promesse d'achat.

3.2 Le vendeur devra fournir un bon titre de propriété, libre de tous droits réels et autres charges, à l'exception d'une servitude en faveur de Gaz Métropolitain, publiée sous le numéro 415305 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de LaPrairie.

3.3 Le vendeur se portera garant envers l'acheteur de toute violation aux limitations de droit public qui grèvent l'immeuble et qui échappent au droit commun de la propriété.

3.4 Le vendeur devra aussi produire dans un délai de sept (7) jours de la date d'acceptation de cette promesse :

3.4.1 une copie authentique de son acte d'acquisition et tous les autres titres de propriété, y compris tous actes constitutifs de servitudes qu'il possède;

3.4.2 une copie conforme d'un certificat de localisation établi par un membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, indiquant l'état actuel de la propriété; tout nouveau certificat sera à la charge de l'acheteur s'il ne révèle aucune modification au certificat fourni par le vendeur. Les parties s'entendent et conviennent qu'un changement de numérotation de lot ou une rénovation cadastrale constitue une modification au certificat de localisation.

3.5 Au cas de dénonciation aux parties de vices ou irrégularités entachant les titres ou au cas de non-conformité à quelque garantie du vendeur contenue aux présentes, le vendeur aura un délai de sept (7) jours à compter de l'avis écrit qu'il aura reçu à cet effet, pour avertir par écrit l'acheteur :

3.5.1 qu'il a remédié à ses frais aux vices, aux irrégularités ou à la non-conformité soulevés; ou

3.5.2 qu'il ne pourra y remédier.

3.6 L'acheteur, sur réception de l'avis prévu à l'article 4.5.2, devra, dans un délai de quatre (4) jours de la réception de tel avis, aviser par écrit le vendeur : soit qu'il choisit d'acheter avec les vices ou irrégularités allégués, auquel cas la garantie du vendeur sera diminuée d'autant, soit qu'il décide de ne pas donner suite à la



No de résolution
ou annotation

promesse d'achat, sans autre recours de part et d'autre et les frais, honoraires et déboursés seront alors à la charge du vendeur.

3.7 Le vendeur devra, par déclaration dans le contrat de vente, attester qu'il est un résident canadien au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu* et au sens de la *Loi sur les impôts*, à défaut de quoi les dispositions des lois fiscales concernant la délivrance d'un certificat ou la rétention d'une partie du prix de vente seront appliquées.

3.8 Les frais reliés au remboursement et à la radiation de toute créance garantie par hypothèque, priorité ou tout autre droit réel affectant l'immeuble seront à la charge du vendeur. Les frais reliés au remboursement incluent toute pénalité pouvant être exigible dans le cas d'un remboursement par anticipation.

4. AUTRES CONDITIONS

4.1 Le contrat de vente devra être reçu par le notaire Michel Rivard ou l'un de ses associés, le ou avant le 26 mai 2017.

4.2 L'acheteur deviendra propriétaire et prendra possession de l'immeuble lors de la signature du contrat de vente et l'occupera en date du 9 juin 2017.

Le vendeur s'engage à laisser l'immeuble libre de tous biens meubles et effets personnels non compris dans la vente. À moins de convention contraire, si de tels biens ou effets se trouvent encore dans les lieux vendus lors de l'occupation par l'acheteur, ils seront considérés comme oubliés au sens de l'article 944 du Code civil du Québec, et l'acheteur pourra en disposer à son gré aux frais du vendeur, ce dernier par les présentes renonçant à l'avis prévu par cet article.

Le vendeur s'engage à contracter à ses frais une assurance « locataire » pour le temps où il occupera les lieux après la signature du contrat de vente, en plus de demeurer responsable des coûts de chauffage, d'électricité et d'entretien général.

4.3 Nonobstant l'alinéa 2 de l'article 1456 du *Code civil du Québec*, l'acheteur assumera les risques afférents à l'immeuble, conformément à l'article 950 du *Code civil du Québec*, à compter de la date de la signature de l'acte de vente.

4.4 Au moment de la signature du contrat de vente, toutes les répartitions relatives notamment aux taxes, intérêts sur emprunt hypothécaire, primes d'assurance, loyers, combustible, contrats de location d'appareils etc., seront faites en date de la signature du contrat de vente.



No de résolution
ou annotation

5. DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur fait les déclarations suivantes :

5.1 Il n'a reçu aucun avis selon lequel l'immeuble n'est pas conforme aux lois et règlements en vigueur.

Si un tel avis était reçu postérieurement à l'acceptation de cette promesse d'achat, le vendeur s'engage à le signaler à l'acheteur qui pourra se désister, auquel cas la promesse d'achat deviendra nulle et non avenue sans autre recours de part et d'autre, à moins que le vendeur ne remédie au défaut qui y est dénoncé avant la signature du contrat de vente.

5.2 L'immeuble n'est pas situé dans un ensemble immobilier au sens de la *Loi sur la Régie du logement*.

5.3 L'immeuble n'est pas assujéti à la *Loi sur la protection du territoire agricole*.

5.4 L'immeuble n'est pas un bien culturel classé ou reconnu et n'est pas situé dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé, ni dans une aire de protection selon la *Loi sur les biens culturels*.

5.5 L'immeuble est conforme aux lois et règlements relatifs à la protection de l'environnement.

5.6 Le vendeur déclare que l'immeuble n'est pas isolé au moyen d'un produit isolant pouvant contenir de l'amiante (ex. : vermiculite).

6. ÉTAT CIVIL ET RÉGIME MATRIMONIAL

6.1 Les vendeurs, Sergey VLASOV et Ludmila PASHKOVA déclarent qu'ils sont mariés ensemble en première noce en vertu des Lois de la République de Latvia où ils étaient tous les deux domiciliés au moment du mariage et que depuis ni leur statut matrimonial ni leur régime matrimonial n'ont fait l'objet de changement

7. DÉLAI D'ACCEPTATION ET DE NOTIFICATION

7.1 La présente promesse d'achat est irrévocable jusqu'à heures, le Si la promesse est acceptée dans ce délai, l'acceptation devra être reçue par l'acheteur dans les (.....) heures suivant l'expiration du délai. Si la promesse n'est pas acceptée dans ce délai, ou si l'acheteur n'a pas reçu l'acceptation dans le délai prévu, la promesse sera nulle et non avenue. Par contre, si la promesse est acceptée et que notification est reçue dans le délai imparti, cette



No de résolution
ou annotation

promesse d'achat constituera un contrat liant juridiquement les parties.

7.2 Pour le calcul des délais ci-dessus, tous les jours sans exception sont comptés sauf le jour qui en marque le point de départ.

7.3 L'acheteur reconnaît avoir lu et compris cette promesse d'achat et en avoir reçu copie.

Signé à, le, à
..... heures.

.....
Jean-Claude Boyer, maire
VILLE DE SAINT-CONSTANT

.....
Sophie Laflamme, greffière
VILLE DE SAINT-CONSTANT

8. ACCEPTATION PAR LE VENDEUR

8.1 Les soussignés, Ludmila PASHKOVA et Sergey VLASOV demeurant au 15, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, province de Québec, acceptent la présente promesse d'achat et promettent de vendre l'immeuble qui y est décrit aux prix et conditions y mentionnés.

Signé à, le, à
..... heures.

.....
Ludmila PASHKOVA

.....
(témoin)

.....
Sergey VLASOV

.....
(témoin)



No de résolution
ou annotation

ANNEXE RÉSOLUTION NUMERO 203-17



Saint-Constant

ANNEXE SYSTÈME DE PONDÉRATION ET ÉVALUATION DES OFFRES RÉGIE ARTICLE 1.09.01 ET 1.09.04

CRITÈRES DE SÉLECTION

1. Expérience du SOUMISSIONNAIRE (25 points)

Sous ce critère, les membres du comité de sélection évalueront la qualité et la pertinence de l'expérience du fournisseur dans le domaine spécifique du contrat à adjuger et dans des projets similaires réalisés antérieurement pour d'autres municipalités, d'une valeur au moins égale à la valeur estimée des présents travaux.

Les membres du comité de sélection tiendront compte du nombre d'élections générales et partielles au cours desquelles le SOUMISSIONNAIRE a rendu des services spécialisés en matière de traitement et de production de liste électorale, découpage des sections de vote, de commission de révision informatisée, de production d'imprimés dont, entre autres, d'envoi d'avis d'inscription et de carte de rappel (incluant la préparation, la mise en page et le tri postal), de fourniture et d'installation de logiciels et progiciels, de réseaux de communication avec ou sans fils et d'équipements électroniques (ordinateurs portables et imprimantes) dans les lieux de votation et au bureau du président d'élection et d'organisation et de services-conseils en matière de scrutin traditionnel avec bulletin de vote papier.

Pour ce faire, le SOUMISSIONNAIRE doit produire, sous forme de tableau, une liste des municipalités où au cours des dix dernières années, il a fourni de tels biens et services pour une valeur au moins égale à la valeur estimée des présents travaux.

Dans ce tableau, il doit détailler pour chaque municipalité, l'année de l'élection, s'il s'agit d'une élection générale ou partielle, le nombre de commissions de révision informatisées, le nombre d'électeurs inscrits sur la liste électorale après sa révision, le nombre d'avis d'inscription et de cartes de rappel préparés et transmis par lui par la poste, le nombre de districts où il y a eu un scrutin, et pour chacun de ces scrutins, le nombre de lieux de votation au BVA et au BVO, le nombre de tables d'accueil informatisées utilisées dans chacun des lieux de votation et la valeur totale avant taxes des biens et services fournis.

Enfin, dans un document d'un maximum de 10 pages de format lettre accompagnant le tableau de ses réalisations, le SOUMISSIONNAIRE doit expliquer d'une manière claire, précise et convaincante en quoi son expérience, la qualité de son expertise, des biens et des services qu'il est en mesure de livrer et de rendre se démarquent et expliquer les plus grandes difficultés auxquelles il a été confronté dans le cadre de ces différents mandats, la façon dont il a agi pour les résoudre et les mesures qu'il a instaurées pour éviter que de telles situations se répètent lors de scrutins subséquents.



Enfin, il doit également fournir la liste et la description de tous les services additionnels, autres que ceux décrits au présent devis, qu'il est en mesure de rendre et indiquer le coût de chacun de ceux-ci.

No de résolution
ou annotation

2. Expérience du chargé de projet (30 points)

Évaluation de l'expérience du chargé de projet du SOUMISSIONNAIRE pour l'exécution du mandat, de son expertise et de son expérience dans la réalisation de mandats similaires en considérant, notamment la complexité et l'envergure de ces derniers, sa contribution spécifique dans ces projets et de sa capacité à résoudre rapidement et efficacement les problématiques techniques et organisationnelles pouvant survenir au cours de la période électorale.

À cet égard, le chargé de projet doit détenir au moins dix (10) ans d'expérience pertinente dans la réalisation de l'ensemble des services à rendre en matière d'organisation et de déroulement de scrutins municipaux.

Sous ce critère, le SOUMISSIONNAIRE doit démontrer de façon détaillée dans un document d'un maximum de cinq (5) pages de format lettre l'expérience pratique de la personne qui agira à titre de chargé de projet et souligner ses compétences particulières en regard des services à rendre au niveau de chacune des étapes du présent mandat. Il doit indiquer comment cette personne, à titre de chargée de projet, a déjà été impliquée dans des projets semblables d'une valeur au moins égale à la valeur estimée des présents travaux, indiquer ses compétences particulières en regard des services à rendre au niveau de chacune des étapes de la réalisation du mandat. À cet effet, il doit démontrer la complexité et l'envergure des projets où cette personne a été impliquée, expliquer sa contribution spécifique dans ces projets et comment cette personne s'est assurée de livrer les biens et de rendre les services requis selon l'échéancier fixé par le président d'élection, de manière à ce qu'ils répondent aux exigences du président d'élection et permettent un déroulement rapide et efficace de toutes les étapes du processus électoral.

Il doit aussi expliquer à quels genres de difficultés cette personne a été confrontée dans le cadre des différents mandats auxquels elle a participé, la façon dont elle a agi pour les résoudre, les mesures qu'elle a instaurées pour éviter que de telles situations se répètent lors de scrutins subséquents et en quoi ses services se sont démarqués.

Enfin, il doit joindre en annexe à ce document le curriculum vitae de cette personne.

3. Expérience et expertise de l'équipe proposée (20 points)

Évaluation de la pertinence et de l'expérience des membres de l'équipe proposée par le SOUMISSIONNAIRE dans le domaine des services à rendre dans le cadre de scrutins municipaux.

Le SOUMISSIONNAIRE doit faire la démonstration de façon claire et sans équivoque que l'équipe de travail proposée est composée de professionnels et de techniciens d'au moins cinq (5) ans d'expérience ayant mené à bien des projets comparables.

À cet effet, il doit décrire dans un document d'un maximum de dix (10) pages de format lettre, les compétences professionnelles et techniques particulières de chacun des membres de l'équipe impliqués dans la réalisation du présent mandat, en faisant ressortir pour chacun d'eux, le rôle qu'ils ont eu à jouer en ce qui concerne les tâches à accomplir et les responsabilités à assumer et en quoi les services rendus par ces personnes se sont démarqués.



Il doit joindre en annexe à ce document le curriculum vitae de ces personnes.

4. Capacité de relève (10 points)

No de résolution
ou annotation

Évaluation de la capacité de relève du SOUMISSIONNAIRE. Sous cet aspect, les membres du comité de sélection évaluent la capacité du SOUMISSIONNAIRE à procéder rapidement au remplacement d'un ou de plusieurs membres de l'équipe proposée par d'autres membres de son organisation et l'expérience de ces personnes en regard de leur participation passée dans des projets similaires de même envergure.

Le SOUMISSIONNAIRE doit expliquer dans un texte d'un maximum de trois (3) pages quels sont les membres de son organisation qui peuvent venir remplacer pour quelque raison que ce soit, l'un des membres de l'équipe proposée et présenter sommairement l'expérience pertinente acquise par ces personnes dans des projets et des fonctions similaires à celles où elles peuvent être appelées à intervenir dans le cadre du présent mandat.

5. Complexité des processus et de la charge de travail et qualité des livrables et du soutien technique et professionnel du SOUMISSIONNAIRE (15 points)

Sous ce critère, les membres du comité de sélection évaluent la complexité des processus et la charge de travail requise par le personnel du bureau du président d'élection, la qualité des livrables et la qualité du soutien technique et professionnel du SOUMISSIONNAIRE à chacune des étapes de son mandat.

Pour ce faire, le SOUMISSIONNAIRE doit joindre à sa Soumission sur une clé USB ou sur un CD ou sur un DVD une présentation orale d'un maximum de quarante (40) minutes dans laquelle il présente en détail la réalisation de chacune des grandes étapes du mandat, le fonctionnement des outils et équipements électroniques ou autres utilisés par le personnel électoral. A son choix, le SOUMISSIONNAIRE peut choisir de faire une présentation par Internet dont la durée est également limitée à quarante (40) minutes au lieu et place de sa présentation sur clé USB ou sur CD ou DVD. Dans ce cas, l'organisation de cette présentation sera planifiée avec le secrétaire du Comité de sélection.

Il doit décrire de façon précise les informations que le président d'élection doit fournir à chacune des étapes du mandat, le format dans lequel celles-ci doivent être transmises, la façon dont elles sont transmises au SOUMISSIONNAIRE et traitées par lui et présenter le contenu final de tous les livrables requis en vertu du présent mandat.

Il doit expliquer en détail de quelle façon il procède à la confection de la liste électorale, à la division des sections de votes, à la production et à l'envoi des diverses listes électorales requises, à la confection, à la production et aux envois postaux des avis d'inscription à la liste électorale et des cartes de rappel et il doit présenter aux membres du comité de sélection des exemples concrets de ces documents.

Il doit faire une démonstration pratique du mode d'installation et de fonctionnement de son logiciel de commission de révision et de la façon de le paramétrer sur les ordinateurs du DONNEUR D'ORDRE.



Il doit expliquer chacune des étapes à suivre par le personnel de la commission de révision tant avant, pendant et après les heures d'ouverture de la commission, et faire la démonstration de la procédure à suivre pour la saisie et le traitement des données lors d'une demande d'inscription, de correction ou de radiation d'un électeur à la liste électorale ainsi que des procédures à suivre à la clôture de la commission de révision pour la transmission des données et la production des listes finales. Il doit également présenter tous les formulaires produits par le logiciel.

Il doit faire la présentation du mode de fonctionnement de son logiciel permettant la diffusion des résultats du scrutin lors du dépouillement, de la façon de le paramétrer et d'y saisir les résultats.

Il doit présenter le contenu final des différents rapports statistiques des résultats du scrutin.

Il doit enfin expliquer en quoi consiste le soutien technique et professionnel qu'il offre à chacune des étapes du mandat et comment celui-ci est dispensé et il doit présenter et expliquer les contraintes incontournables auxquelles il fait face dans la réalisation du présent mandat et dont le président d'élection doit inévitablement tenir compte au moment de la confection de son calendrier électoral.

**ÉCHELLE D'ATTRIBUTION DES NOTES**

No de résolution ou annotation	Pourcentage (%)	Échelle d'attribution à l'égard des critères
	100	« Excellent » [qui dépasse substantiellement sous tous les aspects le niveau de qualité recherchée.]
	90	« Beaucoup plus que très satisfaisant » [qui dépasse, pour plusieurs éléments importants, le niveau de qualité recherchée.]
	80	« Très Satisfaisant » [qui dépasse, pour un élément important, le niveau de qualité recherchée.]
	70	« Satisfaisant » [qui répond en tout point au niveau de qualité recherchée.]
	60	« Non acceptable » [qui n'atteint pas, pour un élément important, le niveau de qualité recherchée.]
	40	« Insatisfaisant » [qui n'atteint pas, pour quelques éléments importants, le niveau de qualité recherchée.]
	20	« Médiocre » [qui n'atteint pas, sur plusieurs aspects, le niveau de qualité recherchée.]
	0	« Nul » [rien dans la proposition ne permet d'évaluer un critère.]

GRILLE D'ÉVALUATION

No de résolution
ou annotation

Fourniture de services professionnels, de biens et services en vue de l'élection générale de novembre 2017

Partie 1: Évaluation de chaque proposition		Fournisseur A		Fournisseur B		Fournisseur C		Fournisseur D	
CRITÈRES (MINIMUM DE 4)	Nombre maximal de points attribués (N=1 à 30)	Cote (0 à 100%)	Pointage						
Expérience du SOUMISSIONNAIRE (art. 1)	25								
Expérience du chargé de projet (art. 2)	30								
Expérience et expertise de l'équipe proposée (art. 3)	20								
Capacité de relève (art. 4)	10								
Complexité des processus et de la charge de travail et qualité des livrables et du soutien technique et professionnel du SOUMISSIONNAIRE (art. 5)	15								
POINTAGE TOTAL INTÉRIMAIRE:	100		/100		/100		/100		/100

Les enveloppes de prix des offres dont le pointage intérimaire est de moins de 70 sont retournées au fournisseur, sans avoir été ouvertes.

No de résolution
ou annotation



Partie 2: Établissement du pointage final	Fournisseur A	Fournisseur B	Fournisseur C	Fournisseur D
Prix soumis (uniquement pour les offres dont le pointage Intérimaire est d'au moins 70)				
Établissement du pointage final: Application de la formule: $(\text{Pointage Intérimaire} + 50) \times 10\,000$ Prix				
Rang et adjudicataire				

Nom des membres du comité de sélection en lettres moulées	Signature

Nom du secrétaire du comité de sélection en lettres moulées	Signature

Signé à Saint-Constant, le _____ 2017



No de résolution
ou annotation

