

**SÉANCE SPÉCIALE DES MEMBRES DU CONSEIL DE LA
VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES, TENUE À LA
SALLE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL LE
21 SEPTEMBRE 2022, À 17 H 00.**

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Secrétaire d'assemblée – nomination
4. Lettre d'intention – acquisition du lot 4 924 860
5. Règlement partiel – emprises Firestone
6. Rôle d'évaluation – report du dépôt
7. Levée de la séance

Sont présents à cette séance spéciale:
madame Suzanne Dauphin, mairesse
madame Marie-Christine Laroche, conseillère, quartier Sainte-Julie
madame Stéphanie Godin, conseillère, quartier Riverain
madame Mylène Allary, conseillère, quartier Bocage
monsieur Régis Soucy, conseiller, quartier Notre-Dame

Absences motivées :
Monsieur Jean-Guy Forget, conseiller, quartier Vivaldi
Madame Nicole Chevalier, conseillère, quartier Chaloupe

Assistent également à cette séance, madame Marie-Andrée Breault,
monsieur Serge Adam et madame Nancy Bellerose, respectivement
directrice générale, directeur général adjoint et directrice des affaires
juridiques et greffière.

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

Madame Suzanne Dauphin ouvre la séance à 17h18.

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

460-09-2022

IL est proposé par monsieur Régis Soucy, appuyé par madame Marie-Christine Laroche et unanimement résolu, après que chacun des membres du conseil présent se soit exprimé en faveur de la proposition :

D'adopter l'ordre du jour de la présente séance ordinaire tel que présenté en y retirant le point suivant :

3. Secrétaire d'assemblée – nomination

3. Secrétaire d'assemblée – nomination

Ce point est retiré de la présente séance.

4. Lettre d'intention – acquisition du lot 4 924 860

461-09-2022

ATTENDU QUE la Ville est propriétaire d'un immeuble situé dans le parc industriel, immatriculé 4 924 860 au Cadastre du Québec et d'une superficie approximative de 2 870 670 pieds carrés;

ATTENDU QUE la Ville a reçu, en date du 20 septembre 2022, une lettre d'intention témoignant de l'intérêt de l'entreprise PremierTech à se porter acquéreur de cet immeuble;

ATTENDU QU'au moyen de sa lettre d'intention, PremierTech expose les vérifications qu'elle entend accomplir préalablement à la transaction envisagée et demande à la Ville de lui accorder une période d'exclusivité, d'une durée maximale de 180 jours, lui permettant d'y procéder;

ATTENDU QUE la Ville doit elle-même faire plusieurs démarches afin de vérifier si les conditions posées par PremierTech peuvent être rencontrées notamment pour évaluer les méthodes de desserte de l'immeuble en services publics, les coûts de ceux-ci et pour négocier les servitudes pouvant s'avérer nécessaires;

ATTENDU QUE la Ville est néanmoins favorable au projet qui lui a été exposé par PremierTech et qu'elle entend donc collaborer avec celle-ci pour vérifier les conditions de faisabilité du projet;

ATTENDU QUE le prix et les délais proposés conviennent à la Ville;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Régis Soucy, appuyé par madame Marie-Christine Laroche et unanimement résolu, après que chacun des membres du conseil présent se soit exprimé en faveur de la proposition :

QUE le préambule de la présente résolution en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit;

QUE la Ville de Notre-Dame-des-Prairies prend acte du dépôt de la lettre d'intention de PremierTech et accorde à celle-ci l'exclusivité réclamée pendant une période de 180 jours à compter de la présente résolution afin que PremierTech puisse faire procéder aux vérifications et validations qu'elle estime nécessaire;

QUE la Ville de Notre-Dame-des-Prairies, de son côté, confirme que le prix et les délais proposés lui conviennent; elle charge en conséquence les services techniques et le greffe de faire procéder aux vérifications requises en vue de déterminer si la Ville est en mesure de répondre aux demandes de PremierTech;

QUE la Ville offre sa collaboration à PremierTech pour le travail conjoint devant être accompli, de part et d'autre, aux cours des prochains mois;

QUE la présente, au même titre que la lettre d'intention, ne soit cependant pas susceptible de lier juridiquement les parties au-delà de l'engagement d'exclusivité de prix et de délai, en regard de la transaction envisagée.

QUE madame Suzanne Dauphin, mairesse, et/ou, en son absence ou incapacité, monsieur Régis Soucy, conseiller, et madame Marie-Andrée Breault, directrice générale, et/ou, en son absence ou incapacité, monsieur Serge Adam, directeur général adjoint, soient autorisés à signer les documents contractuels se rapportant à ce mandat.

5. Règlement partiel – emprises Firestone

ATTENDU QU'une problématique de titre affecte certaines parcelles d'immeubles en bordure du boulevard Firestone Est, près de l'intersection de la Route 131;

ATTENDU QUE cette problématique de titre oppose la Ville de Notre-Dame-des-Prairies aux autorités du Ministère des transports du Québec depuis plusieurs années et que le tout a donné lieu à des poursuites judiciaires dans deux (2) dossiers de la Cour supérieure du Québec, du district judiciaire de Joliette;

ATTENDU QUE les dossiers sont toujours en progrès et qu'ils interpellent plusieurs parties dont la Ville, le MTQ, certains des propriétaires immobiliers qui ont acquis des terrains de la Ville et les professionnels qui ont été impliqués lors de ces ventes;

ATTENDU QUE la Ville de Notre-Dame-des-Prairies a souhaité explorer les possibilités de règlement hors de cour susceptible de satisfaire les intérêts de la Ville et du MTQ et que des pourparlers ont été engagés entre les procureurs des parties à cette fin;

ATTENDU QU'il ne s'avère pas possible, du moins pour l'instant, de convenir d'un règlement hors de cour au sujet de toutes les parcelles de terrain visées par le litige mais que plusieurs d'entre elles pourraient faire l'objet d'un règlement à l'amiable au moyen duquel la Ville de Notre-Dame-des-Prairies achèterait de l'État certaines des parcelles en cause, permettant ainsi de lever tout doute quant à la propriété de celles-ci et permettant aussi à la Ville de régulariser ses propres titres et ceux de certains propriétaires fonciers de ce secteur;

ATTENDU QU'à défaut d'un règlement complet, un règlement partiel du litige s'avère néanmoins avantageux puisqu'il diminuera l'ampleur du litige et favorisera la poursuite des discussions pour la parcelle subsistante, concernant laquelle il n'y a toujours pas d'entente;

ATTENDU la recommandation favorable des avocats de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies et de la direction générale;

ATTENDU cependant la nécessité de procéder par le truchement d'un règlement d'emprunt pour assurer le financement de cette entente de règlement hors de cour partiel;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Régis Soucy, appuyé par madame Stéphanie Godin et unanimement résolu, après que chacun des membres du conseil présent se soit exprimé en faveur de la proposition :

QUE le préambule de la présente résolution en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit;

QUE le conseil municipal donne son accord à l'entente de règlement hors de cour partiel qui a été négocié entre les procureurs du MTQ et ceux de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies et en autorise la signature par madame Suzanne Dauphin, mairesse, et/ou, en son absence ou incapacité, monsieur Régis Soucy, conseiller, et madame Marie-Andrée Breault, directrice générale, et/ou, en son absence ou incapacité, monsieur Serge Adam, directeur général adjoint, dans la mesure où le texte définitif aura été approuvé par celles-ci et les procureurs de la Ville;

QUE le conseil précise néanmoins que la présente résolution demeure conditionnelle à ce que la source de financement nécessaire pour donner suite à l'entente soit assurée, le tout devant prendre la forme d'un règlement d'emprunt soumis aux approbations usuelles;

QUE le conseil précise également que rien dans la présente résolution où dans le protocole de règlement hors de cour partiel à être signé ne peut être interprété comme constituant une renonciation, de la part de la Ville, à l'exercice de ses recours à l'encontre des professionnels qui sont intervenus dans les transactions qui sont à l'origine du problème;

QUE le conseil autorise la direction générale à octroyer un mandat à une firme d'experts en sécurité routière, afin de produire un rapport à la Ville de Notre-Dame-des-Prairies, dans le respect du devis imposé par le MTQ, quant à la possibilité de retirer, totalement ou partiellement, une servitude de non accès rendant présentement inaccessible la parcelle qui demeure en litige, soit la parcelle identifiée 3B sur le plan de l'arpenteur-géomètre Proulx.

6. Rôle d'évaluation – report du dépôt

463-09-2022

ATTENDU QUE le service d'évaluation n'a pas terminé les travaux pour le dépôt du rôle;

ATTENDU QUE la Ville de Notre-Dame-des-Prairies n'est pas en mesure de déposer le rôle d'évaluation avant le délai prescrit à l'article 70 de la *Loi sur la fiscalité municipale*;

ATTENDU QU'il est nécessaire de reporter le dépôt à une date ultérieure;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Régis Soucy, appuyé par madame Mylène Allary et unanimement résolu, après que chacun des membres du conseil présent se soit exprimé en faveur de la proposition :

DE reporter le dépôt du rôle d'évaluation au 1^{er} novembre 2022;

DE transmettre une copie de la présente résolution au Ministre des finances.

7. LEVÉE DE LA SÉANCE

464-09-2022

IL est proposé par madame Mylène Allary, appuyé par madame Stéphanie Godin et unanimement résolu, après que chacun des membres du conseil présent se soit exprimé en faveur de la proposition :

QUE l'ordre du jour de la présente séance étant épuisé, la séance est levée à 17h21.

Nancy Bellerose
Directrice des affaires juridiques et
greffière

Suzanne Dauphin
Mairesse