

VILLE DE LAC-SAINT-JOSEPH

Livre des délibérations

PROCÈS-VERBAL des délibérations de la séance extraordinaire du Conseil de Ville de Lac-Saint-Joseph, tenue en date du 13 juin 2024 à 17h30, à la Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville de Lac-Saint-Joseph, 360, chemin Thomas-Maher, Lac-Saint-Joseph.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Yvan Côté, Maire
Mme Jocelyne Boivin, Conseillère
M. Michel Cordeau, conseiller
M. Steeve Gauthier, conseiller
M. Claude Tessier, conseiller
M. Luc Harvey, directeur général & greffier/trésorier

ABSENCE MOTIVÉES

M. Yvan Duval, conseiller
M. Jean-Sébastien Sheedy, conseiller

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance ;
2. Présences et vérification du quorum ;
3. Acceptation de l'ordre du jour ;
4. Acceptation de l'entente de principe pour régler le dossier de la réserve foncière. ;
5. Levé de la séance

1- Ouverture de la séance

La maire M. Yvan Côté, souhaite la bienvenue à tous et déclare la séance ouverte à 19h30.

2.- Présence et vérification du quorum

La majorité des membres du Conseil étant présente, le quorum est constaté.

3.- Adoption de l'ordre du jour

Étant donné que les membres du conseil ont déjà reçu l'ordre du jour à l'avance et ont pris connaissance du document, M. Côté maire, en dispense la lecture et il est convenu de l'adopter tel que soumis par le greffier-trésorier.

CA-24-06-13-01 Sur proposition de Claude Tessier dûment faite et appuyée à l'unanimité l'ordre du jour est adopté.

ADOPTÉ

4.- Acceptation de l'entente de principe pour régler le dossier de la réserve foncière

CONSIDÉRANT que le conseil de la ville de Lac Saint-Joseph (la « Ville ») a, par la résolution numéro 21-05-26-02 adoptée à l'unanimité le 26 mai 2021, imposé une réserve pour fins publiques sur le lot 4 742 294 du Cadastre du Québec (le « Lot »), pour fins de réserve foncière;

CONSIDÉRANT que, suite à l'adoption de cette résolution, un avis d'imposition d'une réserve pour fins publiques a été signé le 23 septembre 2021, signifié au propriétaire du Lot et publié au Bureau de la publicité des droits de Portneuf le 9 novembre 2021 (l'« Avis de réserve »);

CONSIDÉRANT que, suite à la signification au propriétaire du Lot de l'Avis e réserve, celui-ci a déposé une demande introductive d'instance en contestation de l'Avis de réserve le 1 décembre 2021 auprès de la Cour Supérieure du district de Québec, dossier 200-17-033042-219 (la « Contestation »), laquelle a été signifiée à la Ville de 2 décembre 2021;

CONSIDÉRANT que l'Avis de réserve a pour but de préserver le Lot dans son état naturel actuel afin de permettre à la Ville de déterminer les moyens de préservation à long terme du Lot;

CONSIDÉRANT que l'un des moyens de préservation possible consiste dans l'achat du Lot par la Ville soit de gré à gré ou par expropriation;

CONSIDÉRANT que la Ville a engagé la firme De Rico Experts-Conseils SENC pour obtenir une opinion objective sur la valeur marchande du Lot, et pour agir comme experts-conseils pour la Ville dans le cadre d'une acquisition de gré à gré ou par expropriation de ce Lot;

CONSIDÉRANT que, suite à la réception de ce rapport et à une longue réflexion, la Ville a conclu que les moyens de préservation de l'environnement naturel du Lot n'exigent pas nécessairement d'acheter de gré à gré ou par expropriation la partie du Lot qui est contenue dans la Zone 2H identifiée au plan de zonage de la Ville, permettant la sous-classe d'usages « Habitation familiale (H1) » autorisant la construction d'une seule résidence unifamiliale isolée par terrain;

CONSIDÉRANT que le conseil de la Ville, par la résolution numéro 22-10-17-07 adoptée à l’unanimité le 17 octobre 2022, a exprimé son intention d’abandonner sa réserve pour fins publiques sur la partie du Lot contenue dans la Zone 2H identifiée au plan de zonage de la Ville, à l’exception d’une parcelle de terrain requise pour donner accès au reste du Lot à partir du chemin public et a retenu les services de la firme d’arpenteurs-géomètres Giroux Arpentage Inc. pour la préparation de la description technique requise;

CONSIDÉRANT que le conseil de la Ville, par la résolution numéro 23-01-16-08 adoptée à l’unanimité le 16 janvier 2023, a abandonné sa réserve pour fins publiques sur la partie du Lot mentionnée dans la résolution du 17 octobre 2022, laquelle est désignée comme étant la Parcelle 2 à la description technique préparée par Daniel Ayotte, arpenteur-géomètre de la firme d’arpenteurs-géomètres Giroux Arpentage Inc., sous le numéro 20 992 de ses minutes;

CONSIDÉRANT que, suite à l’adoption de cette résolution, une déclaration d’abandon partiel de réserve a été signée le 25 janvier 2023, signifiée au propriétaire du Lot et publiée au Bureau de la publicité des droits de Portneuf le 31 janvier 2023 sous le numéro 278 831 649 (la « Déclaration d’abandon »);

CONSIDÉRANT que le conseil de la Ville, par la résolution numéro 23-10-16-10 adoptée à l’unanimité le 16 octobre 2023, a renouvelé sa réserve pour fins publiques sur la partie du Lot mentionnée dans la résolution du 17 octobre 2022, qui ne fait pas partie de la Déclaration d’abandon;

CONSIDÉRANT que la Ville et le propriétaire du Lot, suite à des négociations auxquelles leurs procureurs et évaluateurs respectifs participaient, en sont venus à une entente de principe sur les modalités de la cession de gré à gré par le propriétaire à la Ville de la partie du Lot qui est toujours affecté par la réserve pour fins publiques, dans le cadre d’un règlement complet et final du dossier, incluant la Contestation;

CONSIDÉRANT que la Ville a reçu un avis de la firme De Rico Experts-Conseils SENC confirmant que la valeur du terrain à être cédé à la Ville était justifiée.

CONSIDÉRANT que la Ville a reçu une confirmation de la firme Beudet Fontaine CPA, s.a. à l’effet que la Ville pouvait émettre un reçu de charité pour une partie de la juste valeur du terrain à être cédé à la Ville.

CONSIDÉRANT que cette entente de principe doit être confirmée et approuvée par une résolution du conseil.

IL EST PROPOSÉ par Michel Cordeau, secondé par Jocelyne Boivin, et résolu à l'unanimité par la Ville de Lac Saint-Joseph :

D'approuver l'entente de principe acceptée par Plage Lac Saint-Joseph Inc. (le «Propriétaire») et comprenant les modalités suivantes :

1. La Ville accepte la cession par Le Propriétaire, de la partie du lot 4 742 294 du Cadastre du Québec qui fait l'objet d'une réserve pour fins publiques, désignée comme étant la Parcelle 1 et la Parcelle 3 à la description technique préparée par Daniel Ayotte, arpenteur-géomètre, sous le numéro 20 992 de ses minutes (le « Terrain cédé »), dont la valeur a été établie à 1 200 000 \$, dans le cadre d'un règlement complet et final de toute contestation ou réclamation passée présente et future relativement à l'imposition par la Ville d'une réserve pour fins publiques sur le lot 4 742 294 du Cadastre du Québec, pour fins de réserve foncière.
2. La Ville accepte de verser au Propriétaire la somme de 750 000 \$ de la façon suivante :
 - a. 250 000 \$ payable comptant à la date de signature de l'acte notarié constatant la cession;
 - b. 250 000 \$ payable comptant à la date du premier anniversaire de la date de signature de l'acte notarié;
 - c. 250 000 \$ payable comptant à la date du deuxième anniversaire de la date de signature de l'acte notarié.
3. La Ville accepte d'émettre un reçu de charité au nom du Propriétaire au montant de 450 000 \$, à titre de don à la date de signature de l'acte notarié.
4. La Ville abandonne complètement sa réserve pour fins publiques sur Terrain cédé.
5. La firme d'avocats Tremblay Bois S.E.N.C.R.L. est mandatée pour déposer au registre de la publicité foncière une déclaration d'abandon complet de la réserve pour fins publiques sur le Terrain cédé, ainsi que toutes les procédures nécessaires pour y donner effet.
6. La Ville confirme qu'elle collaborera avec le Propriétaire s'il décide de lotir la partie du lot 4 742 294 du Cadastre du Québec qui a fait l'objet d'un abandon de la réserve pour fins publiques, dans le respect de la réglementation municipale en vigueur.

D'autoriser deux des trois personnes suivantes, Yvan Côté, maire, Luc Harvey, directeur général et Michel Cordeau, conseiller municipal, à négocier et signer, pour et au nom de la Ville, l'acte de cession notarié à être préparé par Me. Claude Samson, notaire, contenant les modalités de la vente, à signer la déclaration d'abandon de

réserve foncière ainsi qu'une déclaration de règlement hors cour dans le dossier 200-17-033042-219 de la Cour supérieure du district de Québec, et de signer tout autre document ou poser tout acte requis ou simplement utile pour donner effet à ces résolutions.

ADOPTÉ

5.- Levée de la séance

La séance est levée

CA-24-06-13-03 Sur proposition de Jocelyne Boivin, il est résolu à l'unanimité de lever la séance du Conseil à 18h10.

Yvan Côté, Maire

Luc Harvey, Greffier-trésorier

Copie conforme

Luc Harvey
Greffier-trésorier