

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DES MEMBRES DU CONSEIL  
TENUE LE 2 SEPTEMBRE 2014 À 19 H 30  
À LA SALLE COMMUNAUTAIRE LE BIVOUAC**

---

Sont présents : Monsieur Pierre Hallé, maire suppléant

Madame la conseillère et messieurs les conseillers :  
Jim O'Brien, conseiller, district n° 2  
Michael Tuppert, conseiller, district n° 3  
Hélène Thibault, conseillère, district n° 4  
Jean Perron, conseiller, district n° 5  
Marcel Gaumond, conseiller, district n° 6

Sont également présents : Monsieur Jacques Arsenault, directeur général et greffier  
Madame Céline Gilbert, secrétaire

Est absent : Monsieur Jean Laliberté, maire

Les membres du conseil présents forment le quorum.

Monsieur le maire suppléant procède à l'ouverture de la séance à 19 h 30.

**1. ORDRE DU JOUR**

1.1 Adoption de l'ordre du jour

**2. PROCÈS-VERBAUX**

2.1 Approbation des procès-verbaux de la séance ordinaire du 5 août 2014 et des séances extraordinaires des 4 et 12 août 2014

**3. PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS (15 minutes)**

**4. CORRESPONDANCE**

4.1 Liste de la correspondance du mois d'août 2014

**5. GESTION DES FINANCES**

5.1 Dépôt du rapport budgétaire au 31 août 2014

5.2 Adoption des comptes à payer au 31 août 2014

5.3 Financement permanent du Règlement d'emprunt numéro 10470-2011 / Émission des billets d'emprunt n° 15

**6. AFFAIRES COURANTES**

6.1 Acceptation des demandes de permis déposées en vertu du Règlement sur les PIIA

6.2 Octroi de contrat / Réfection des rues des Moussaillons, des Avirons et des Voiliers / P.E. Pageau inc.

6.3 Octroi de contrat pour la surveillance des travaux / Prolongement de la rue Beaumont (Boisé de l'Érablière) / Consultants Enviroconseil inc.

6.4 Autorisation de signature / Entente concernant les droits de mutation / Domaine de la Rivière-aux-Pins inc. et Casse-Croûte Charny inc.

6.5 Demande de prolongement du délai pour la finalisation des travaux au Domaine du Mont-Boilard

6.6 Mandat d'honoraires professionnels / Demande de conseiller la Ville relativement aux modifications que le Domaine de la Rivière-aux-Pins (DRAP) pourrait apporter à sa structure juridique actuelle / BCF s.e.n.c.r.l.

**7. PARTIE INFORMATIVE**

**8. DÉPÔT DE DOCUMENTS**

**9. AFFAIRES DIVERSES**

**10. SECONDE PÉRIODE DE QUESTIONS (30 minutes)**

**11. LEVÉE DE LA SÉANCE**

147-09-2014

## 1. ORDRE DU JOUR

### 1.1 Adoption de l'ordre du jour

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Jim O'Brien  
APPUYÉ par le conseiller Michael Tuppert  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter l'ordre du jour tel que déposé.

148-09-2014

## 2. PROCÈS-VERBAUX

### 2.1 Approbation des procès-verbaux de la séance ordinaire du 5 août 2014 et des séances extraordinaires des 4 et 12 août 2014

Les membres du conseil ont reçu, dans les délais fixés par la loi, les procès-verbaux desdites séances; le greffier est dispensé d'en faire la lecture.

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Jim O'Brien  
APPUYÉ par le conseiller Michael Tuppert  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

D'approuver les procès-verbaux de la séance ordinaire du 5 août 2014 et des séances extraordinaires des 4 et 12 août 2014 tels que déposés;

Que le maire et le greffier soient autorisés à signer.

## 3. PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS (15 MINUTES)

À 19 h 33, les membres du conseil répondent aux questions de l'assemblée portant uniquement sur les procès-verbaux approuvés lors de cette séance.

Aucune question n'est soulevée.

Fin de la première période de questions à 19 h 33.

## 4. CORRESPONDANCE

### 4.1 Liste de la correspondance du mois d'août 2014

Le directeur général dépose la liste de la correspondance du mois d'août 2014 et invite les membres du conseil à la consulter.

## 5. GESTION DES FINANCES

### 5.1 Dépôt du rapport budgétaire au 31 août 2014

Le directeur général dépose aux membres du conseil municipal le rapport budgétaire au 31 août 2014 et les invite à le consulter.

149-09-2014

## 5.2 Adoption des comptes à payer au 31 août 2014

Le directeur général dépose, pour approbation par les membres du conseil, la liste des comptes à payer au 31 août 2014 totalisant 691 967 \$.

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Jean Perron  
APPUYÉ par le conseiller Marcel Gaumont  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter la liste des comptes à payer au 31 août 2014 totalisant une somme de 691 967 \$, laquelle est annexée à la présente résolution pour en faire partie intégrante et valoir comme si elle était ici tout au long reproduite.

150-09-2014

## 5.3 Financement permanent du Règlement d'emprunt numéro 10470-2011 / Émission des billets d'emprunt n° 15

### 5.3.1 Adjudication par billets de l'émission n° 15

ATTENDU QUE conformément au règlement d'emprunt numéro 10470-2011, la Ville de Fossambault-sur-le-Lac souhaite émettre une série d'obligations, soit une obligation par échéance;

ATTENDU QUE la Ville de Fossambault-sur-le-Lac a demandé, à cet égard, par l'entremise du système électronique « Service d'adjudication et de publication des résultats de titres d'emprunts émis aux fins du financement municipal », des soumissions pour la vente d'une émission d'obligations, datée du 16 septembre 2014, au montant de 3 225 000 \$;

ATTENDU QU'à la suite de cette demande, la Ville de Fossambault-sur-le-Lac a reçu les soumissions détaillées ci-dessous :

Nom du soumissionnaire	Prix offert	Montant	Taux	Échéance	Coût réel
Valeurs mobilières Banque Laurentienne inc.	98,22500	126 000 \$	1,40000 %	2015	2,66504 %
		130 000 \$	1,50000 %	2016	
		133 000 \$	1,75000 %	2017	
		136 000 \$	2,00000 %	2018	
		2 700 000 \$	2,30000 %	2019	
Financière Banque Nationale inc.	98,21800	126 000 \$	1,40000 %	2015	2,67040 %
		130 000 \$	1,60000 %	2016	
		133 000 \$	1,75000 %	2017	
		136 000 \$	2,05000 %	2018	
		2 700 000 \$	2,30000 %	2019	
Valeurs mobilières Desjardins inc.	98,00100	126 000 \$	1,30000 %	2015	2,71698 %
		130 000 \$	1,50000 %	2016	
		133 000 \$	1,75000 %	2017	
		136 000 \$	2,00000 \$	2018	
		2 700 000 \$	2,30000 %	2019	

ATTENDU QUE l'offre provenant de Valeurs mobilières Banque Laurentienne inc. s'est avérée la plus avantageuse;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Jean Perron  
APPUYÉ par le conseiller Marcel Gaumont  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

QUE l'émission d'obligations au montant de 3 225 000 \$ de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac soit adjugée à Valeurs mobilières Banque Laurentienne inc.;

QUE demande soit faite à ces derniers de mandater Services de dépôt et de compensation CDS inc. (CDS) pour l'inscription en compte de cette émission;

QUE le maire suppléant et le trésorier soient autorisés à signer les obligations couvertes par la présente émission, soit une obligation par échéance;

QUE CDS agisse au nom de ses adhérents comme agent d'inscription en compte, agent détenteur de l'obligation, agent payeur et responsable des transactions à effectuer à l'égard de ses adhérents, tel que décrit dans le protocole d'entente signé entre le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire et CDS;

QUE CDS procède au transfert de fonds conformément aux exigences légales de l'obligation; à cet effet, le conseil autorise le trésorier à signer le document requis par le système bancaire canadien intitulé « Autorisation pour le plan de débits pré-autorisés destiné aux entreprises ».

151-09-2014

### 5.3.2 Concordance

ATTENDU QUE conformément au règlement d'emprunt suivant, et pour le montant indiqué, la Ville de Fossambault-sur-le-Lac souhaite émettre une série d'obligations, soit une obligation par échéance, pour un montant total de 3 225 000 \$:

Règlement d'emprunt #	Pour un montant de \$
10470-2011	3 225 000 \$

ATTENDU QUE pour les fins de ladite émission, il est nécessaire de modifier le règlement en vertu duquel ces obligations sont émises;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Jean Perron  
APPUYÉ par le conseiller Marcel Gaumont  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

QUE le règlement d'emprunt indiqué précédemment soit amendé, s'il y a lieu, afin qu'il soit conforme à ce qui est stipulé ci-dessous, et ce, en ce qui a trait au montant d'obligations spécifié antérieurement en regard dudit règlement compris dans l'émission de 3 225 000 \$;

QUE les obligations, soit une obligation par échéance, soient datées du 16 septembre 2014;

QUE ces obligations soient immatriculées au nom de Services de dépôt et de compensation CDS inc. (CDS) et soient déposées auprès de CDS ;

QUE CDS agisse au nom de ses adhérents comme agent d'inscription en compte, agent détenteur de l'obligation, agent payeur et responsable des transactions à effectuer à l'égard de ses adhérents, tel que décrit dans le protocole d'entente signé entre le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire et CDS;

QUE CDS procède au transfert de fonds conformément aux exigences légales de l'obligation; à cet effet, le conseil autorise le trésorier à signer le document requis par le système bancaire canadien intitulé « Autorisation pour le plan de débits pré-autorisés destinée aux entreprises »;

QUE pour effectuer les paiements aux adhérents par des transferts électroniques de fonds, CDS soit autorisée à faire des prélèvements directs, pour le paiement du principal et des intérêts, dans le compte de l'institution financière suivante :

Caisse Populaire Desjardins de St-Raymond-Ste-Catherine  
225, avenue St-Maxime  
St-Raymond (Qc) G3L 3W2

QUE les intérêts soient payables semi-annuellement, le 16 mars et le 16 septembre de chaque année;

QUE les obligations ne soient pas rachetables par anticipation; toutefois, elles pourront être rachetées avec le consentement des détenteurs conformément à la *Loi sur les dettes et les emprunts municipaux* (L.R.Q., c. D-7);

QUE les obligations soient signées par le maire suppléant et le trésorier. La Ville de Fossambault-sur-le-Lac, tel que permis par la Loi, a mandaté CDS afin d'agir en tant qu'agent financier authentificateur et les obligations entreront en vigueur uniquement lorsqu'elles auront été authentifiées.

**152-09-2014**

### **5.3.3. Courte échéance**

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Jean Perron  
APPUYÉ par le conseiller Marcel Gaumont  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

QUE pour réaliser l'emprunt au montant total de 3 225 000 \$ effectué en vertu du règlement numéro 10470-2011, la Ville de Fossambault-sur-le-Lac émette des obligations pour un terme plus court que le terme prévu dans le règlements d'emprunt, c'est-à-dire pour un terme de cinq (5) ans (à compter du 16 septembre 2014); en ce qui regarde les amortissements annuels de capital prévus pour les années 2020 et suivantes, au lieu du terme prescrit pour lesdits amortissements pour le règlement d'emprunt numéro 10470-2011, chaque émission subséquente devant être pour le solde ou partie du solde dû sur l'emprunt.

**153-09-2014**

## **6. AFFAIRES COURANTES**

### **6.1 Acceptation des demandes de permis déposées en vertu du Règlement sur les PIIA**

ATTENDU QUE les demandes de permis assujetties au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ont été analysées lors de la rencontre du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) le 21 août 2014;

ATTENDU le tableau synthèse déposé en date du même jour et annexé au présent procès-verbal;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Marcel Gaumont  
APPUYÉ par le maire suppléant Pierre Hallé  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

QUE le conseil municipal fasse siennes les recommandations et conditions du CCU apparaissant au tableau et accepte les demandes de permis déposées en vertu du PIIA recommandées par le CCU figurant à ce même tableau;

QUE l'inspecteur en bâtiments et environnement soit autorisé à émettre les permis, conformément à la réglementation d'urbanisme;

QUE cette acceptation ne porte que sur le PIIA et n'autorise en aucun temps toute dérogation à la réglementation d'urbanisme.

**154-09-2014**

### **6.2 Octroi de contrat / Réfection des rues des Moussaillons, des Avirons et des Voiliers / P.E. Pageau inc.**

ATTENDU QUE pour la protection des résidants et des utilisateurs, la Ville désire procéder à des travaux de réfection des rues des Moussaillons, des Avirons et des Voiliers;

ATTENDU l'appel d'offres publié pour ces travaux de réfection;

ATTENDU les soumissions reçues en date du 28 août 2014;

ATTENDU l'analyse des soumissions et les recommandations reçues de la firme CIMA+ le 2 septembre 2014;

ATTENDU les recommandations du comité de sélection datées du 2 septembre 2014;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Jim O'Brien  
APPUYÉ par le conseiller Michael Tuppert  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

DE mandater la firme P.E. Pageau inc. pour effectuer les travaux de réfection des rues des Moussaillons, des Avirons et des Voiliers pour un montant de 178 137,30 \$ plus taxes, et ce, conformément au bordereau de soumission et cahier des charges.

Que cette dépense soit financée à même le budget d'opération 2014.

**155-09-2014**

### **6.3 Octroi de contrat pour la surveillance des travaux / Prolongement de la rue Beaumont (Boisé de l'Érablière) / Consultants Enviroconseil inc.**

ATTENDU les travaux prévus pour le prolongement de la rue Beaumont en vue d'un projet de développement domiciliaire;

ATTENDU le protocole relatif aux travaux de prolongement de la rue Beaumont signé par le promoteur Gestion Normand Boivin inc. et la Ville;

ATTENDU QUE ce protocole spécifie que la Ville mandate la firme d'ingénieurs-conseils responsable de la surveillance des travaux et ce, aux frais du promoteur;

ATTENDU QUE la Ville est d'accord de mandater la firme d'ingénieurs-conseils Consultants Enviroconseil inc. à cette fin;

IL EST PROPOSÉ par le maire suppléant Pierre Hallé  
APPUYÉ par le conseiller Jim O'Brien  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

DE mandater la firme Consultants Enviroconseil inc. selon la proposition de service transmise à la Ville par M. François Bergeron, ingénieur, le 28 août 2014, pour procéder à la surveillance des travaux de construction du projet de prolongement de la rue Beaumont;

QUE le coût du mandat soit établi à 5 250 \$ par semaine, plus taxes, pour la surveillance-bureau et la surveillance-chantier, pour une durée de six (6) semaines;

QUE conformément à l'entente signée entre la Ville et le promoteur Gestion Normand Boivin inc., ce dernier prend à sa charge le paiement de tous les coûts liés à la surveillance des travaux. À cet effet, le promoteur s'est engagé à acquitter, mensuellement, les factures produites à son attention par la firme d'ingénieurs Enviroconseil inc.

**156-09-2014**

**6.4 Autorisation de signature / Entente concernant les droits de mutation /  
Domaine de la Rivière-aux-Pins inc. et Casse-Croûte Charny inc.**

ATTENDU le litige actuel en Cour supérieure entre la Ville de Fossambault-sur-le-Lac, le Domaine de la Rivière-aux-Pins (DRAP) et Casse-Croûte Charny inc. en ce qui a trait aux droits de mutation;

ATTENDU la volonté des parties d'en venir à une entente hors cour;

ATTENDU l'entente intervenue entre la Ville, le DRAP et Casse-Croûte Charny inc dans le dossier des droits de mutation;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Jean Perron  
APPUYÉ par le conseiller Michael Tuppert  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'autoriser le maire et le directeur général à signer l'entente intervenue entre la Ville de Fossambault-sur-le-Lac, le Domaine de la Rivière-aux-Pins (DRAP) et Casse-Croûte Charny inc. en ce qui a trait aux droits de mutation.

**157-09-2014**

**6.5 Demande de prolongement du délai pour la finalisation des travaux au Domaine du Mont-Boilard**

ATTENDU QUE les travaux au Domaine du Mont-Boilard ne sont pas complétés;

ATTENDU QUE des travaux d'asphaltage et de pose de bordures demeurent entre autres à être effectués;

ATTENDU la demande de Gestion Norman McKinley inc. à l'effet de retarder la fin des travaux au 30 juin 2016;

ATTENDU QU'il y a lieu de reporter le délai de fin des travaux dans le but de conserver les futures infrastructures en bon état,

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Jim O'Brien  
APPUYÉ par le conseiller Marcel Gaumont  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'autoriser Gestion Norman McKinley inc. à reporter la fin des travaux au 30 juin 2016;

QUE Gestion Norman McKinley inc. remette à la Ville un cautionnement d'exécution couvrant l'ensemble des travaux restant à effectuer et portant échéance au 30 juin 2016.

**158-09-2014**

**6.6 Mandat d'honoraires professionnels / Structure juridique actuelle du Domaine de la Rivière-aux-Pins (DRAP) / BCF s.e.n.c.r.l.**

ATTENDU QUE le DRAP est propriétaire de plusieurs lots sur le territoire de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac;

ATTENDU QUE le DRAP a loué la très grande majorité de ses lots à ses propres actionnaires;

ATTENDU QUE les différents baux intervenus entre le DRAP et ses actionnaires ont une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans, le terme de ces baux étant le 30 juin 2085;

ATTENDU QU'en vertu des baux intervenus entre le DRAP et ses actionnaires, ces derniers ont le droit de construire des résidences sur les lots qui leurs sont loués;

ATTENDU QUE le 20 février 2009, la Ville de Fossambault-sur-le-Lac et le DRAP ont conclu la Convention relative à certains services municipaux;

ATTENDU QUE dans cette convention, le DRAP s'est engagé à mettre en place une structure juridique permettant à la Ville de Fossambault-sur-le-Lac de percevoir un droit de mutation lors du transfert du droit de propriété ou de tout autre droit réel immobilier d'un bâtiment principal situé sur un de ses terrains et porté au rôle d'évaluation foncière;

ATTENDU QUE le DRAP et ses actionnaires étudient la possibilité de modifier la structure juridique actuelle en vertu de laquelle les actionnaires détiennent les terrains à titre de locataires;

ATTENDU QUE si la structure juridique actuelle du DRAP était modifiée, les actionnaires pourraient continuer à détenir les terrains non plus comme locataire mais à un autre titre;

ATTENDU QUE la Ville de Fossambault-sur-le-Lac souhaite recevoir les conseils de ses procureurs afin d'être informée des conséquences que les éventuelles modifications apportées à la structure juridique du DRAP pourraient entraîner pour elle;

ATTENDU QUE la Ville de Fossambault-sur-le-Lac souhaite que toute nouvelle structure juridique du DRAP lui permette de percevoir un droit de mutation lors du transfert du droit de propriété ou de tout autre droit réel immobilier concernant un terrain du DRAP;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Jean Perron  
APPUYÉ par la conseillère Hélène Thibault  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :



DE mandater la firme BCF, s.e.n.c.r.l. afin de conseiller la Ville de Fossambault-sur-le-Lac concernant les conséquences que pourraient avoir pour elle les éventuelles modifications apportées à la structure juridique du DRAP;

QUE le directeur général soit autorisé à signer tout document relatif à cet effet.

## **7. PARTIE INFORMATIVE**

### **7.1 Abaissement du niveau du lac**

Monsieur le maire suppléant avise les citoyens que le Centre d'expertise hydrique du Québec, gestionnaire du barrage de Duchesnay, procédera à l'abaissement progressif du niveau d'eau du lac Saint-Joseph à partir du 15 septembre 2014 et ce, jusqu'au début du mois de novembre.

### **7.2 Rencontre d'information / Quai de la 4<sup>e</sup> Avenue**

Le conseiller Jim O'Brien invite la population à une rencontre d'information concernant le prolongement du Quai de la 4<sup>e</sup> Avenue, le mardi 14 octobre prochain à 19 h 30, à la salle communautaire Le Bivouac. Cette soirée d'information permettra aux citoyens de s'exprimer et d'en apprendre davantage sur le projet.

## **8. DÉPÔT DE DOCUMENTS**

Aucun document déposé.

## **9. AFFAIRES DIVERSES**

Aucun point.

## **10. SECONDE PÉRIODE DE QUESTIONS**

À 19 h 50, les membres du conseil répondent aux questions de l'assemblée.

Les questions ont porté sur:

1. Le prolongement du Quai de la 4<sup>e</sup> Avenue;
2. La réfection de la rue Gingras;
3. La circulation dangereuse au coin des rues Gingras et des Fougères;
4. Le stationnement dans l'emprise de rue;
5. La réfection de la rue des Fougères;
6. La réglementation sur le bruit.

Fin de la seconde période de questions à 20 h 15.

**159-09-2014**

**11. LEVÉE DE LA SÉANCE**

L'ordre du jour étant épuisé

IL EST PROPOSÉ par la conseillère Hélène Thibault  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ de fermer cette session.

Le président lève l'assemblée à 20 h 15.

---

Pierre Hallé, maire suppléant

---

Jacques Arsenault, greffier