



PROVINCE DE QUÉBEC

PROCÈS-VERBAL**SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 26 AVRIL 2023 À 18 H 00**

Procès-verbal de la séance extraordinaire du 26 avril 2023 du conseil de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, tenue au Centre Harpell, situé au 60, rue Saint-Pierre.

Lors de cette séance, sont présents :

Madame le Maire, Me Paola Hawa ;
Messieurs les conseillers Ryan Young, Jean-Pierre Cardinal, Daniel Boyer,
Yvan Labelle et Denis Gignac ;

Monsieur le directeur général, Martin Bonhomme ;

Madame la trésorière, Carmen Guriencu.

Monsieur le conseiller Tom Broad est absent.

Madame le Maire, Me Paola Hawa, agit comme présidente de la présente séance, *à ce titre, elle demande, pour chacun des points à l'ordre du jour, à un conseiller de proposer et à un autre d'appuyer.*

Monsieur Martin Bonhomme agit comme secrétaire de la présente séance, *à ce titre, il fait la lecture du titre et de chaque résolu des points à l'ordre du jour.*

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

04-115-23	Ouverture de la séance
------------------	-------------------------------

Il est proposé par monsieur le conseiller Ryan Young
Appuyé par monsieur le conseiller Denis Gignac

ET RÉSOLU,

D'OUVRIR la séance extraordinaire du 26 avril 2023. Il est 18 h 06.

Adoptée à l'unanimité.

04-116-23	Ordre du jour
------------------	----------------------

Il est proposé par monsieur le conseiller Yvan Labelle
Appuyé par monsieur le conseiller Jean-Pierre Cardinal

ET RÉSOLU,

D'ADOPTER l'ordre du jour ci-dessous.

Adoptée à l'unanimité.

1. Ouverture de la séance

04-115-23 Ouverture de la séance

04-116-23 Ordre du jour

2. Période de questions allouée aux personnes présentes

3. Adoption de procès-verbaux du conseil

4. Patrouille municipale

5. Développement communautaire

6. Urbanisme

7. Services techniques

8. Environnement

9. Développement économique et touristique

10. Finances

11. Administration et greffe

04-117-23 Acquisition par la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue des lots 1 556 312 et 1 556 313 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

04-118-23 Octroi de contrat – Démolition du bâtiment situé au 82-84 rue Sainte-Anne

04-119-23 Décret pour l'acquisition d'immeubles de gré à gré ou par voie d'expropriation pour l'implantation d'une piste cyclable

12. Ressources humaines

13. Avis de motion, lecture et adoption de règlements

14. Dépôt de documents

15. Levée de la séance

04-120-23 Levée de la séance

2. PÉRIODE DE QUESTIONS ALLOUÉE AUX PERSONNES PRÉSENTES

Il y a 10 personnes présentes.

Les principales questions ou commentaires formulés par les personnes présentes lors de la séance de questions qui s'est ouverte à 18 h 07 et s'est terminée à 18 h 28 se résument comme suit :

	Résumé de l'objet principal de l'intervention
1 ^{ère} Intervenant(e)	<ul style="list-style-type: none"> - Quel usage la Ville va-t-elle faire du 82-84 rue Sainte-Anne ? - Est-ce que la Ville a l'intention de faire un parc à chiens dans l'espace public qui sera aménagé suite à la démolition du 82-84 rue Sainte-Anne ?
2 ^{ème} Intervenant(e)	<ul style="list-style-type: none"> - Concernant l'achat du 82-84 rue Sainte-Anne, quel est le coût ? Où va être pris l'argent ? Est-ce que le bâtiment existant sera démoli ? Est-ce qu'un espace vert sera aménagé à la place ? Quelle est la valeur actuelle au rôle d'évaluation et que représente la perte des taxes ? - Où sera aménagée la future piste cyclable ?
3 ^{ème} Intervenant(e)	<ul style="list-style-type: none"> - On se débarrasse de la disgrâce de Sainte-Anne-de-Bellevue et ce ne sera plus un problème de sécurité sur la rue. - Concernant l'achat du 82-84 rue Sainte-Anne, combien de temps va prendre le projet ? Est-ce que le parc sera prêt pour cet été ? - Est-ce qu'il y a des mesures judiciaires entre la Ville et l'actuel propriétaire du bâtiment ?
4 ^{ème} Intervenant(e)	<ul style="list-style-type: none"> - Concernant la démolition du 82-84 rue Sainte-Anne, est-ce que ça risque de toucher le mur de la pharmacie ? Est-ce que la Ville a prévu quelque chose pour arranger le mur de la pharmacie qui ne sera pas beau après la démolition du mur bâtiment voisin ?
5 ^{ème} Intervenant(e)	<ul style="list-style-type: none"> - Pourquoi tenir une séance extraordinaire ? - Est-ce que la décision pour l'achat du bâtiment a été prise ? - Qui agit comme maître d'oeuvre pour la démolition du bâtiment au 82-84 rue Sainte-Anne ? - Comment s'assurer que l'espace sera sécuritaire après la démolition ? Est-ce que la Ville va engager un ingénieur en structure pour vérifier ça ? - Qu'est-ce qu'elle peut faire en tant que citoyenne si elle veut s'opposer au projet ? - Quelle était l'urgence de tenir la séance du conseil à 18 h 00, au lieu de 19 h 30 comme d'habitude ?
6 ^{ème} Intervenant(e)	<ul style="list-style-type: none"> - On doit faire confiance à l'entrepreneur que la Ville a retenu pour la démolition du 82-84 rue Sainte-Anne. - La Ville pourrait envisager de demander à des artistes de faire une murale sur le mur de la pharmacie.
7 ^{ème} Intervenant(e)	<ul style="list-style-type: none"> - La démolition du bâtiment au 82-84 rue Sainte-Anne et l'aménagement d'un parc sont une belle addition à la Ville.

3. ADOPTION DE PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL

Aucun point n'est inscrit à l'ordre du jour pour cette section.

4. PATROUILLE MUNICIPALE

Aucun point n'est inscrit à l'ordre du jour pour cette section.

5. DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE

Aucun point n'est inscrit à l'ordre du jour pour cette section.

6. URBANISME

Aucun point n'est inscrit à l'ordre du jour pour cette section.

7. SERVICES TECHNIQUES

Aucun point n'est inscrit à l'ordre du jour pour cette section.

8. ENVIRONNEMENT

Aucun point n'est inscrit à l'ordre du jour pour cette section.

9. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

Aucun point n'est inscrit à l'ordre du jour pour cette section.

10. FINANCES

Aucun point n'est inscrit à l'ordre du jour pour cette section.

11. ADMINISTRATION ET GREFFE

04-117-23	Acquisition par la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue des lots 1 556 312 et 1 556 313 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal
------------------	--

ATTENDU QUE le bâtiment situé au 82-84 rue Sainte-Anne (correspondant aux lots 1 556 312 et 1 556 313 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal) a été ravagé par un incendie en avril 2019 ;

ATTENDU QUE suite à cet incendie, l'immeuble est resté vacant et représente une menace pour la sécurité de la population tout en compromettant l'esthétisme de la rue ;

ATTENDU QUE le propriétaire actuel n'est pas disposé à rénover ou reconstruire l'immeuble ;

ATTENDU QUE la Ville souhaite faire l'acquisition de cet immeuble afin de le démolir et de convertir cet espace en parc public, redonnant

4999

ainsi aux citoyens de Sainte-Anne-de-Bellevue un meilleur accès à l'eau et à la Promenade ;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par madame le maire Paola Hawa
Appuyé par monsieur le conseiller Dan Boyer

ET RÉSOLU,

QUE la Ville achète l'immeuble suivant, à savoir :

DÉSIGNATION

Un immeuble situé dans la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue connu et désigné comme étant les lots numéros UN MILLION CINQ CENT CINQUANTE-SIX MILLE TROIS CENT DOUZE et UN MILLION CINQ CENT CINQUANTE-SIX MILLE TROIS CENT TREIZE (1 556 312 & 1 556 313) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de Montréal ;

QU'une offre d'achat entre 9435-6748 Québec Inc. à une compagnie à être formée et représentée par Simon G. BOYER a été signée le 14 février 2023 (PA 1056). Ladite compagnie à être formée a assigné tous ses droits et intérêts en faveur de la ville de Sainte-Anne-de-Bellevue aux termes d'une modification à l'offre d'achat signée le 7 avril 2023 (no. AS 10043), que la Ville accepte ;

QUE le prix de vente de l'immeuble est CINQ CENT MILLE DOLLARS (500 000.00 \$) payable à la signature de l'acte de vente ;

QUE les déclarations suivantes font partie de la vente :

L'immeuble est un immeuble à usage en partie commercial et en partie à usage résidentiel ;

L'immeuble d'habitation n'a pas fait l'objet de rénovations majeures et il n'a pas demandé et ne demandera pas le crédit de taxe sur les intrants ou le remboursement de la taxe sur les intrants à l'égard de l'acquisition ou des améliorations apportées à l'immeuble d'habitation ;

Que l'utilisation de l'immeuble d'habitation est égale à cinquante pour cent (50 %) de la valeur de l'immeuble, et l'utilisation de l'autre immeuble est égale à cinquante pour cent (50 %) de la valeur de l'immeuble, pour la dernière période de déclaration du vendeur avant la date de la signature des présentes ;

Que la méthode utilisée pour déterminer lesdites proportions pour ladite dernière période est juste et raisonnable dans les circonstances ;

En conséquence, la présente vente est taxable selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et de la Loi sur la taxe de vente du Québec.

Ainsi, en vertu de la Loi sur la taxe d'accise et de la Loi sur la taxe de vente du Québec, cette vente est exonérée à l'égard de DEUX CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (250 000,00\$) et est imposable pour l'excédent.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie est de DEUX CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (250 000,00\$) dollars.

La T.P.S. représente une somme de DOUZE MILLE CINQ CENTS DOLLARS (12 500,00 \$) et la T.V.Q. représente une somme de VINGT-QUATRE MILLE NEUF CENT TRENTE-SEPT DOLLARS ET CINQUANTE CENTS (24 937,50\$). La ville a déclaré détenir ses numéros d'immatriculation et que les inscriptions n'ont pas été annulées et ne sont pas en cours d'annulation.

5000

QUE la vente est faite sans garantie légales, à l'exception quant aux titres, aux risques et périls de la ville ;

QUE Paola Hawa, mairesse, et Martin Bonhomme, directeur général, soient autorisés à signer l'acte de vente préparé par Me Stéphanie Ohnona, notaire, pour lequel la Ville déclare avoir pris connaissance et s'en déclare satisfaction ;

QUE les représentants soient autorisés à passer et signer tous actes, documents et écrits qu'ils jugeront utiles pour exécuter les pouvoirs qui leur sont présentement donnés, le tout à leur entière discrétion, et avec le pouvoir d'insérer dans lesdits actes et documents toutes clauses qu'ils jugeront nécessaires ou utiles dans l'exercice des présents pouvoirs ;

QU'il soit de plus résolu que la signature, l'exécution par le représentant de la Ville de tous actes et documents quelconques en rapport avec l'une ou l'autre des transactions ci-dessus mentionnées, et avec ou sans l'apposition du sceau de la Ville, soient considérées à toutes fins que de droit avoir été faits en conformité avec les pouvoirs établis par la présente résolution et engagent la Ville.

Adoptée à l'unanimité.

04-118-23	Octroi de contrat – Démolition du bâtiment situé au 82-84 rue Sainte-Anne
------------------	--

ATTENDU QUE le bâtiment situé au 82-84 rue Sainte-Anne a été ravagé par un incendie en avril 2019 ;

ATTENDU QUE le bâtiment est considéré comme dangereux et non sécuritaire ;

ATTENDU QUE la Ville souhaite faire l'achat de ce bâtiment et a fait des demandes de prix pour procéder à sa démolition ;

ATTENDU QUE la *Loi sur les cités et villes* permet à une municipalité d'octroyer des contrats de gré à gré jusqu'au seuil obligeant à l'appel d'offres public lorsque cette dernière s'est dotée d'un mécanisme favorisant la rotation ;

ATTENDU QUE la Ville s'est dotée d'un tel mécanisme dans son Règlement numéro 805 sur la gestion contractuelle ;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Denis Gignac
Appuyé par monsieur le conseiller Ryan Young

ET RÉSOLU,

D'OCTROYER un contrat de gré à gré à l'entreprise *Demospec Déconstruction Inc.* pour la démolition du bâtiment situé au 82-84 rue Sainte-Anne, pour un montant de 98 935,99 \$ (taxes comprises) ;

D'AUTORISER la dépense nette de 90 341,74 \$ à même le surplus non affecté au 31 décembre 2022.

Adoptée à l'unanimité.

04-119-23	Décret pour l'acquisition d'immeubles de gré à gré ou par voie d'expropriation pour l'implantation d'une piste cyclable
------------------	--

ATTENDU QUE la Ville peut, conformément à la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ, c C-19, et la *Loi sur l'expropriation*, RLRQ, c E-24, décréter l'acquisition, de gré à gré ou par voie d'expropriation, de tout immeuble nécessaire à des fins municipales ;

ATTENDU le projet d'implantation d'une piste cyclable, notamment sur les lots 1 559 479 et 1 559 480, cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal ;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Yvan Labelle
Appuyé par monsieur le conseiller Denis Gignac

ET RÉSOLU,

DE DÉCRÉTER l'acquisition de gré à gré ou par voie d'expropriation des lots 1 559 479 et 1 559 480, cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, pour les fins de la construction et de l'implantation d'une piste cyclable ;

DE RETENIR les services de M^e Patrice Ricard de la firme Bélanger Sauvé afin de voir aux procédures d'expropriation et de représenter la Ville.

Adoptée à l'unanimité.

12. RESSOURCES HUMAINES

Aucun point n'est inscrit à l'ordre du jour pour cette section.

13. AVIS DE MOTION, LECTURE ET ADOPTION DE RÈGLEMENTS

Aucun point n'est inscrit à l'ordre du jour pour cette section.

14. DÉPÔT DE DOCUMENTS

- **Certificat de signification de l'avis de convocation de la présente séance extraordinaire attestant la réception de l'avis requis par l'article 323 de la *Loi sur les cités et villes* par tous les membres du conseil, dont l'original est joint en Annexe « A » ;**

15. LEVÉE DE LA SÉANCE

04-120-23	Levée de la séance
------------------	---------------------------

Il est proposé par monsieur le conseiller Denis Gignac
Appuyé par monsieur le conseiller Ryan Young

ET RÉSOLU,

DE LEVER la présente séance extraordinaire. Il est 18 h 33.

Adoptée à l'unanimité.

Me Paola Hawa
Maire

Martin Bonhomme
Greffier adjoint

L'original du présent procès-verbal ainsi que les annexes et documents connexes sont conservés aux archives municipales, plus précisément dans le dossier physique numéro 0220-320-250600 et dans le dossier numérique numéro 0220-320-250598 (SyGED).

Conformément à l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes*, le procès-verbal du 26 avril 2023 a été présenté au maire dans les 96 heures, soit le 28 avril 2023.

Me Paola Hawa, Maire

Martin Bonhomme, greffier adjoint