

Province de Québec
Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

Procès-verbal de la séance **extraordinaire** du conseil municipal dûment convoquée tenue le mardi 15 janvier 2013, à 18 h.

Sous la présidence de la mairesse, madame Linda Fortier, et en présence de la directrice générale, madame Francine Labelle, étaient présents et formant quorum, les conseillers et conseillères suivants : monsieur Francis Denis, monsieur Pascal Denis, monsieur Daniel Krog, madame Sophie Lacasse, monsieur Stéphane Longtin et madame Lisiane Monette.

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture et constatation du quorum.
2. Adoption de l'ordre du jour.
3. Dossier redéveloppement du Centre culturel – Résultats de l'appel d'intentions et mandat de négociation pour entente avec le promoteur.
4. Dossier relocalisation hôtel de ville – Entente pour transaction bail avec option d'achat.
5. Programmes de prévention – Nouvelle procédure, travaux susceptibles d'émettre de la poussière d'amiante.
6. Centre culturel – Formation sur travaux sur les matériaux contenant de la fibre d'amiante – Mandat à Prévention et Formation MGP.
7. Centre culturel – Mandats pour travaux de recouvrement de matériaux contenant de la fibre d'amiante (Calorifugeant sur tuyauterie et finitions de crépis et plâtre).
8. Appui au projet de Mme Martine-Carole Gagnon, sculpteure – Bronze du Baron Louis Empain.
9. Plainte à un ordre de professionnels.
10. Période de questions.
11. Levée de la séance.

1. **OUVERTURE ET CONSTATATION DU QUORUM**

Madame la mairesse, Linda Fortier, souhaite la bienvenue aux membres et constate le quorum à sept (7) membres.

a) **NOTE AU PROCÈS-VERBAL**

Considérant que tous les membres du conseil étaient présents lors d'une rencontre plénière du conseil municipal le 14 janvier 2013 à 19 h et qu'un avis verbal a été donné qu'une séance extraordinaire du conseil municipal de cette Ville était convoquée par son Honneur la mairesse, Linda Fortier, pour être tenue au lieu ordinaire des séances du conseil municipal ce mardi 15 janvier 2013 à 18 h, les membres du conseil ont renoncé par écrit à l'avis de convocation tel que prévu à l'article 325 de la *Loi sur les Cités et Villes* (L.R.Q. c. 19).

4398-01-2013

2. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

ATTENDU que les membres du conseil ont tous pris connaissance du projet d'ordre du jour de la présente séance extraordinaire du conseil municipal ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par madame Sophie Lacasse, APPUYÉ par madame Lisiane Monette, et il est unanimement résolu ce qui suit :

QUE l'ordre du jour soit et est approuvé tel que rédigé.

3. DOSSIER REDÉVELOPPEMENT DU CENTRE CULTUREL – RÉSULTATS DE L'APPEL D'INTENTIONS ET MANDAT DE NÉGOCIATION POUR ENTENTE AVEC LE PROMOTEUR.

ATTENDU que la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, après l'analyse de nombreuses expertises portant sur l'état du bâtiment du Centre culturel, arrive à la conclusion qu'il faudrait investir entre quinze (15) et vingt (20) millions de dollars pour rendre le bâtiment sécuritaire et conforme aux normes actuelles ;

ATTENDU que le 19 décembre 2012, la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson a tenu une séance d'information publique afin de communiquer les résultats préoccupants des expertises portant sur l'état du bâtiment du Centre culturel et surtout les importantes conséquences financières liées à la remise aux normes du bâtiment en question ;

ATTENDU que cette séance d'information publique faisait suite à un appel d'intentions lancé par la Ville au mois d'octobre 2012 suivant la résolution # 4239-08-2012 du 20 août 2012 visant des objectifs très précis dont :

- La mise en valeur du caractère patrimonial du bâtiment et ses caractéristiques architecturales particulières ;
- La conservation et l'exploitation du potentiel récréotouristique du site et du bâtiment ;
- L'ajout d'une plus-value minimale au site et au bâtiment ;
- La valorisation, le maintien et la préservation des acquis pour les citoyens de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson concernant, notamment le court de tennis et la plage ;
- La viabilité garantie du projet proposé ;
- La construction/rénovation « verte »;

ATTENDU que, suite à l'appel d'intentions et aux projets reçus, la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson a été confortée dans sa décision de se départir du Centre culturel afin d'en permettre le redéveloppement, et ce, dans le respect de son histoire, de sa localisation, du potentiel du site et de la préservation des acquis pour les citoyens de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson tout en permettant une relance de l'économie de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson ;

ATTENDU que la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson avait formé un Comité d'évaluation qui a procédé à l'analyse des trois projets déposés le 14 novembre 2012 par :

- 9269-8190 Québec inc (Les Développements du Baron Empain) ;
- HBO Construction ;
- et la Société d'histoire de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson et d'Estérel ;

dans le cadre de l'appel d'intentions lancé par la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson en octobre 2012 ;

ATTENDU que la recommandation de ce Comité est d'inviter la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson à entreprendre des négociations avec HBO Construction à partir des modalités du projet déposé par celle-ci dans le cadre de l'appel d'intentions lancé par la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson en octobre 2012 ;

ATTENDU que le projet présenté par HBO Construction dans le cadre de l'appel d'intentions lancé par la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson en octobre 2012 a été évalué comme étant le seul projet répondant à tous les objectifs de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, dont :

- La mise en valeur du caractère patrimonial ;
- Le respect des éléments architecturaux particuliers du Centre culturel dans sa forme actuelle ;
- La conservation et l'exploitation du potentiel récréotouristique du site et du bâtiment ;
- L'ajout d'une plus-value minimale de dix millions de dollars au site et au

- bâtiment ;
- La valorisation, le maintien et la préservation des acquis pour les citoyens de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson concernant, notamment, le court de tennis et la plage ;
- La viabilité garantie du projet proposé, la solidité de la structure de financement du projet et la capacité financière à réaliser le projet dans le délai imposé par la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson ;
- Le type de gestion et d'exploitation ;

ATTENDU que l'importance des retombées économiques directes et indirectes liées à la réalisation du projet proposé par HBO Construction avoisine une valeur de près de douze (12) millions de dollars pour l'ensemble de la communauté ;

ATTENDU les grandes orientations telles qu'édictées au plan stratégique de développement, version Octobre 2012, adopté le 30 octobre 2012 ;

ATTENDU que la vente et la revalorisation du Centre culturel permettent à la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson d'atteindre deux objectifs visés par celle-ci : préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales du Centre culturel (414, rue du Baron-Louis-Empain) et de l'ancien Couvent (88, chemin Massson) tout en revitalisant le noyau villageois et l'économie locale de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson ;

ATTENDU que l'article 28 de la *Loi sur les cités et villes* prévoit que « l'aliénation de tout bien de toute municipalité doit être réalisée à titre onéreux » sans toutefois requérir que ladite aliénation ne survienne qu'après demande de soumissions publiques ;

ATTENDU que dans les circonstances, la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson a la liberté de négocier, de gré à gré, les termes d'un contrat pour la vente d'un immeuble lui appartenant, soit le Centre culturel ;

ATTENDU que la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson verra donc à entreprendre des négociations, de gré à gré, avec HBO Construction pour la vente et la revalorisation du Centre culturel ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur Pascal Denis, APPUYÉ par monsieur Stéphane Longtin, et il est unanimement résolu ce qui suit :

QUE le Conseil municipal de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson mandate la mairesse, madame Linda Fortier, et la directrice générale, madame Francine Labelle, afin d'entreprendre des pourparlers visant à en venir à une éventuelle entente pour la vente et la revalorisation de l'immeuble connu comme une partie du lot originaire 29 (P. 29), rang 6, canton Wexford, Paroisse Sainte-Marguerite, circonscription foncière de Terrebonne et des bâtiments et installations situés sur celui-ci notamment le Centre culturel au 414, rue du Baron-Louis-Empain.

QUE le conseil municipal de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson retienne les services de la firme d'avocats Dunton Rainville s.e.n.c.r.l. afin de l'assister dans les pourparlers visant à en venir à une éventuelle entente de cession pour la vente et la revalorisation de l'immeuble précité et des bâtiments et installations situés sur celui-ci.

4400-01-2013

4. DOSSIER RELOCALISATION HÔTEL DE VILLE – ENTENTE POUR TRANSACTION BAIL AVEC OPTION D'ACHAT.

ATTENDU les nombreuses analyses et différentes expertises portant sur l'état du Centre culturel indiquant au conseil municipal un investissement minimal de quinze millions de dollars (15 M\$) pour le rendre fonctionnel et conforme ;

ATTENDU la décision du conseil de ne pas investir une telle somme dans le but d'éviter de pénaliser les contribuables pour une période de vingt ans avec un règlement d'emprunt au-dessus de leur capacité de payer ;

ATTENDU l'offre du nouveau propriétaire de l'ancien couvent situé au 88, chemin Masson, de rénover ce bâtiment et de l'offrir à la Ville dans le cadre d'un contrat bail-achat pour une période de cinq ans, renouvelable par tranches de cinq ans, avec option d'achat à n'importe quel moment après une période minimale de location de douze mois ;

ATTENDU les préoccupations de ce conseil quant à la préservation du patrimoine bâti en acquérant ce bâtiment historique plutôt qu'en privilégiant la construction d'un nouvel immeuble ;

ATTENDU les grandes orientations telles qu'édictées au plan stratégique de développement, version Octobre 2012, adopté le 30 octobre 2012 ;

ATTENDU que la *Loi sur les cités et villes* ne requiert pas que le contrat pour la location et/ou l'achat d'un immeuble par une municipalité ne soit adjugé qu'après demande de soumissions publiques, même s'il comporte une dépense de 100 000\$ ou plus ;

ATTENDU que, dans les circonstances, la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson a la liberté de négocier, de gré à gré, les termes d'un contrat pour la location et/ou l'achat d'un immeuble ;

ATTENDU qu'un bail en bonne et due forme sera signé entre les parties avec une annexe pour les améliorations locatives prévoyant une somme annuelle maximale de location de 230 000\$ pour le premier douze mois de location avec un coût d'acquisition ne dépassant pas 2 650 000 \$;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par madame Lisiane Monette, APPUYÉ par madame Sophie Lacasse, et il est unanimement résolu ce qui suit :

QUE le conseil municipal de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson mandate la mairesse, madame Linda Fortier, et la directrice générale, madame Francine Labelle, afin d'entreprendre des pourparlers visant à conclure une éventuelle entente pour la location et/ou l'achat d'une partie du lot originaire 74 (P. 74), rang 6, canton Wexford, Paroisse Sainte-Marguerite, circonscription foncière de Terrebonne, sis au 88, chemin Masson en vue de la relocalisation de l'hôtel de ville dans le bâtiment existant rénové aux conditions approximatives suivantes :

Durée de l'entente – 5 ans – renouvelable à tous les cinq ans ;
Bail location – douze mois de location minimum ;
Frais de location annuel maximal selon les améliorations locatives : 230 000 \$;
Coût d'acquisition maximum selon les améliorations locatives : 2 650 000 \$;

QUE le conseil municipal de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson retienne les services de la firme d'avocats Dunton Rainville s.e.n.c.r.l. afin de l'assister dans les pourparlers visant à en venir à une éventuelle entente pour la location et/ou l'achat de l'immeuble précité situé au 88, chemin Masson, en vue de la relocalisation de l'hôtel de ville.

4401-01-2013

5. PROGRAMMES DE PRÉVENTION – NOUVELLE PROCÉDURE, TRAVAUX SUSCEPTIBLES D'ÉMETTRE DE LA POUSSIÈRE D'AMIANTE.

ATTENDU qu'après analyse des rapports de caractérisation de l'amiante déposé dans le cadre de l'étude de l'état général du Centre culturel en fin d'année 2012, un plan d'action et de gestion a été préparé par la direction générale de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson en collaboration avec le Comité de Santé et Sécurité au travail ;

ATTENDU le dépôt d'une nouvelle procédure de prévention dans la mise en œuvre de travaux susceptibles d'émettre de la poussière d'amiante telle que préparée par le Comité de santé et de sécurité au travail pour être jointe aux programmes de prévention en vigueur ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur Daniel Krog, APPUYÉ par monsieur Francis Denis, et il est unanimement résolu ce qui suit :

QUE ce conseil prend acte de la nouvelle procédure précitée.

4402-01-2013

6. CENTRE CULTUREL – FORMATION SUR TRAVAUX SUR LES MATÉRIAUX CONTENANT DE LA FIBRE D’AMIANTE – MANDAT À PRÉVENTION ET FORMATION MGP.

ATTENDU que les études de caractérisation des matériaux susceptibles de contenir de la fibre d’amiante (MSCA) ont révélé les endroits où se trouvent les matériaux contenant de l’amiante (MCA) à l’intérieur du Centre culturel ;

ATTENDU que la santé et la sécurité des employés et tous autres usagers de l’hôtel de ville est d’haute importance pour la direction de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson ;

ATTENDU qu’il y a lieu de réviser certaines méthodes de travail quant aux travaux de démantèlement, de dégarnissage, de réparation et tous les autres travaux touchant aux matériaux contenant de l’amiante selon le Code de sécurité sur les chantiers de construction (S-2.1, r.4) et en fonction de la nouvelle procédure de prévention dans la mise en œuvre de travaux susceptibles d’émettre de la poussière d’amiante ;

ATTENDU que des demandes de soumissions ont été faites auprès de deux entreprises, soit :

- Prévention et Formation MGP au prix de 978.40 \$ plus 20 \$ par participant plus les taxes applicables
- Groupe Gesfor au prix de 2 300 \$ plus les taxes applicables ;

ATTENDU qu’après étude, la proposition de Prévention et Formation MGP s’avère être la plus basse et la plus avantageuse pour la Ville ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par madame Sophie Lacasse, APPUYÉ par madame Lisiane Monette, et il est unanimement résolu ce qui suit :

QUE ce conseil accepte la proposition de Prévention et Formation MGP datée du 9 janvier 2013 et lui attribue le contrat pour la formation sur les matériaux contenant de l’amiante selon son offre # MLM-0213.

QUE cette dépense soit imputée aux postes budgétaires # 02-19000-454 et # 02-70120-454.

4403-01-2013

7. CENTRE CULTUREL – MANDATS POUR TRAVAUX DE RECouvreMENT DE MATÉRIAUX CONTENANT DE LA FIBRE D’AMIANTE (CALORIFUGEANT SUR TUYAUTERIE ET FINITIONS DE CRÉPIS ET PLÂTRE).

ATTENDU que les études de caractérisation des matériaux susceptibles de contenir de la fibre d’amiante (MSCA) ont révélé les endroits où se trouvent les matériaux contenant de l’amiante (MCA) à l’intérieur du Centre culturel ;

ATTENDU que la santé et la sécurité des employés et tous autres usagers de l’hôtel de ville est d’haute importance pour la direction de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson ;

ATTENDU qu’il y a lieu de procéder de manière préventive et urgente à des travaux de recouvrement du calorifugeant de la tuyauterie dans le sous-sol (salle de boxe, salles mécaniques, chaufferie, etc.) et de certaines sections de crépis et plâtre abîmées dans certains locaux et aires publiques ;

ATTENDU l’offre professionnelle obtenue de Génivar au prix de 6 900 \$ plus les taxes applicables en date du 27 novembre 2012 ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur Pascal Denis, APPUYÉ par monsieur Stéphane Longtin, et il est unanimement résolu ce qui suit :

QUE ce conseil entérine l'offre précitée de Génivar et lui octroie le contrat au prix soumis, soit 6 900.00 \$ plus les taxes applicables, pour le support technique (notamment l'échantillonnage, analyse et rapport) et la préparation du devis de nettoyage et de l'enrobage des conduites endommagées et le scellement des murs, surveillance, etc.

QUE ce conseil mandate la directrice générale, madame Francine Labelle, à recevoir des offres pour la réalisation de ces travaux dans les meilleurs délais possibles en respect des lois applicables en cette matière, dossier # BÂT201301-01.

QUE cette dépense soit imputée aux postes budgétaires # 02-19000-410 et # 02-70120-410.

4404-01-2013

8. APPUI AU PROJET DE MME MARTINE-CAROLE GAGNON, SCULPTEURE – BRONZE DU BARON LOUIS EMPAIN.

ATTENDU le programme d'aide financière 2010-2013 du Fonds des Laurentides pour les arts et les lettres du Conseil des arts et des lettres du Québec qui s'inscrit dans les orientations ministérielles concernant la démocratisation de la culture et confirme l'engagement du CALQ en matière de reconnaissance des spécificités régionales ;

ATTENDU que ce programme soutient le développement et la diffusion de la pratique artistique professionnelle dans les Laurentides en permettant l'accroissement des sources de revenus pour les artistes et les écrivains professionnels des Laurentides de même que l'émergence d'une relève dans la région et contribue à leur rétention dans les Laurentides ;

ATTENDU la demande d'appui datée du 7 décembre 2012 telle que formulée par une artiste sculpteure résidente de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, madame Martine-Carole Gagnon, pour obtenir l'appui de la Ville dans son nouveau projet de fabrication d'une pièce en bronze, grandeur nature, du célèbre baron Louis Empain, personnage historique dans le développement économique de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson ;

ATTENDU qu'après étude, et compte tenu du 150^e anniversaire de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson en 2014, ce projet s'intègre bien dans le plan d'actions et d'évènements non définitif à l'heure actuelle pour les Fêtes du 150^e ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur Francis Denis, APPUYÉ par monsieur Stéphane Longtin, et il est unanimement résolu ce qui suit :

QUE ce conseil voit d'un très bon œil une œuvre de bronze du baron Louis Empain à être réalisée par une artiste locale, madame Martine-Carole Gagnon, ajoutant ainsi une visibilité culturelle émergente pour la Ville et dont l'œuvre deviendra un attrait touristique accessible au public une fois achevée, et donne son appui au projet de fabrication de cette dernière dans le cadre du programme précité.

QUE ce conseil demande à la Conférence régionale des élus (CRÉ) des Laurentides, le Conseil des arts et des lettres du Québec (CALQ), le CALQ de la culture des Laurentides (CCL) et le Forum jeunesse des Laurentides (FJL), d'accueillir le projet présenté dans le cadre du volet 1 intitulé *Soutien aux artistes et aux écrivains professionnels du Fonds des Laurentides pour les arts et les lettres.*

4405-01-2013

9. PLAINTÉ À UN ORDRE DE PROFESSIONNELS.

ATTENDU que certains faits, agissements ou actes effectués par un professionnel se doivent d'être étudiés ;

ATTENDU les démarches en cours dans un dossier particulier ;

ATTENDU qu'il serait pertinent d'analyser et revoir les faits et gestes avec l'aide de nos aviseurs légaux en vue de protéger les acquis de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur Stéphane Longtin, APPUYÉ par monsieur Daniel Krog, et il est unanimement résolu ce qui suit :

QUE ce conseil mandate la mairesse, madame Linda Fortier, et la directrice générale, madame Francine Labelle, afin de saisir l'ordre professionnel concerné de la situation et de les autoriser à déposer une plainte en bonne et due forme, s'il y a lieu.

QUE ce conseil retienne les services de la firme d'avocats Dunton Rainville pour conseiller judicieusement les intervenantes au dossier, le tout dans l'intérêt de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson.

10. PÉRIODE DE QUESTIONS.

4406-01-2013

11. LEVÉE DE LA SÉANCE

Étant 18 h 24, IL EST PROPOSÉ par monsieur Francis Denis, APPUYÉ par madame Lisiane Monette, et il est unanimement résolu de lever la séance, l'ordre du jour étant épuisé.

(signé)

Madame Linda Fortier,
Mairesse

(signé)

Madame Francine Labelle,
Directrice générale et greffière