

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

Procès-verbal de la séance **extraordinaire** du conseil municipal de la Ville dument convoquée, signifiée et tenue le mercredi 9 décembre 2020 à 18 h 36.

Sous la présidence de la mairesse, madame Gisèle Dicaire, et en présence de la greffière adjointe et directrice générale, madame Julie Forgues, et de la greffière, madame Judith Saint-Louis, étaient présents et formant quorum les conseillers et conseillères suivants : monsieur Bernard Malo, madame Marie-Claude Déziel, madame Lisiane Monette, monsieur Raymond St-Aubin, madame Julie Moreau et monsieur Maxime Bélanger.

Chacune de ces personnes s'étant identifiée personnellement.

### ORDRE DU JOUR

1. Ouverture et constatation du quorum.
2. Adoption de l'ordre du jour.
3. Dépôt et étude d'une offre d'achat – Lot 5 228 601, immeuble vacant sur le chemin de Sainte-Marguerite – Matricule : 6098-96-5699.
4. Dépôt et étude de deux offres d'achat – Lot # 5 229 516, immeuble vacant sur la rue du Sentier-du-Loup – Matricule : 6200-11-2364.
5. Dépôt et étude d'une offre d'achat – Lots # 5 228 821 et # 5 228 822, immeubles vacants sur la rue du Joli-Bois – Matricules : 6197-03-8871 et 6197-13-1353.
6. Dépôt et étude d'une offre d'achat – Lot # 5 309 175, immeuble avec bâtiments accessoires (ancien # 61), rue du Domaine-Baril.
7. Réparation fissure au balcon du 2 – 4, rue des Lilas.
8. Période de questions.
9. Levée de la séance.

7661-12-2020

#### 1. OUVERTURE ET CONSTATATION DU QUORUM.

Madame la mairesse, Gisèle Dicaire, souhaite la bienvenue aux membres et constate le quorum à 7 membres.

ATTENDU le décret # 177-2020 du 13 mars 2020 qui a déclaré l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois pour une période initiale de dix jours ;

ATTENDU les décrets qui renouvellent et prolongent cet état d'urgence pour des périodes additionnelles, soit # 222-2020 du 20 mars 2020 jusqu'au 29 mars 2020, # 388-2020 du 29 mars 2020 jusqu'au 7 avril 2020, # 418-2020 du 7 avril 2020 jusqu'au 16 avril 2020, # 460-2020 du 15 avril 2020 jusqu'au 24 avril 2020, # 478-2020 du 22 avril 2020 jusqu'au 29 avril 2020, # 483-2020 du 29 avril 2020 jusqu'au 6 mai 2020, # 501-2020 du 6 mai 2020 jusqu'au 13 mai 2020, # 509-2020 du 13 mai 2020 jusqu'au 20 mai 2020, # 531-2020 du 20 mai 2020 jusqu'au 27 mai 2020, # 544-2020 du 27 mai 2020 jusqu'au 3 juin 2020, # 572-2020 du 3 juin 2020 jusqu'au 10 juin 2020, # 593-2020 du 10 juin 2020 jusqu'au 17 juin 2020, # 630-2020 du 17 juin 2020 jusqu'au 23 juin 2020, # 667-2020 du 23 juin 2020 jusqu'au 30 juin 2020, # 690-2020 du 30 juin 2020 jusqu'au 8 juillet 2020, # 717-2020 du 8 juillet 2020 jusqu'au 15 juillet 2020, # 807-2020 du 15 juillet 2020 jusqu'au 22 juillet 2020, # 811-2020 du 22 juillet 2020 jusqu'au 29 juillet 2020, # 814-2020 du 29 juillet 2020 jusqu'au 5 août 2020, # 815-2020 du 5 août 2020 jusqu'au 12 août 2020, # 818-2020 du 12 août 2020 jusqu'au 19 août 2020, # 845-2020 du 19 août 2020 jusqu'au 26 août 2020, # 895-2020 du 26 août 2020 jusqu'au 2 septembre 2020, # 917-2020 du 2 septembre 2020 jusqu'au 9 septembre 2020, # 925-2020 du 9 septembre 2020 au 16 septembre 2020, # 948-2020 du 16 septembre 2020 jusqu'au 23 septembre 2020, # 965-2020 du 23 septembre 2020 jusqu'au 30 septembre 2020, # 1020-2020 du 30 septembre 2020 jusqu'au 6 octobre 2020, # 1023-2020 du 7 octobre 2020 jusqu'au 14 octobre 2020, # 1051-2020 du 14 octobre 2020 jusqu'au 21 octobre 2020, # 1094-2020 du 21 octobre 2021 jusqu'au 28 octobre 2020, # 1113-2020 du 28 octobre 2020 jusqu'au 4 novembre 2020, # 1150-2020 du 4 novembre 2020 jusqu'au 11 novembre 2020, # 1165-2020 du 11 novembre 2020 jusqu'au 18 novembre 2020, # 1210-2020 du 18 novembre 2020 jusqu'au 25 novembre 2020, # 1242-2020 du 25 novembre 2020 jusqu'au 2 décembre 2020, # 1272-2020 du 2 décembre 2020 jusqu'au 9 décembre 2020 ;

ATTENDU l'Arrêté ministériel # 2020-004 du 15 mars 2020 de la ministre de la Santé et des Services sociaux, madame Danielle McCann qui permet au conseil de siéger à huis clos et qui autorise les membres à prendre part, délibérer et voter à une séance par tout moyen de communication, repris dans l'arrêté # 2020-029 du 26 avril 2020 ;

ATTENDU le décret # 223-2020 du 24 mars 2020 qui prévoit diverses mesures pour protéger la santé de la population et ses amendements ;

ATTENDU le décret # 689-2020 du 25 juin 2020 modifiant les mesures précédentes et permettant les rassemblements dans la mesure où les consignes de distanciation sont applicables, modifié par l'ajout de niveaux d'alerte, actuellement « orange » pour la région ;

ATTENDU que tous les membres du conseil ont été préalablement avisés de la tenue de la présente séance par convocation par voie de courriel et par signification spéciale ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur Bernard Malo, APPUYÉ par madame Lisiane Monette et IL EST unanimement RÉSOLU par les membres présents en ligne et adopté ce qui suit :

QUE ce conseil accepte que la présente séance soit tenue par visioconférence sur plate-forme Zoom en maintenant les mesures de distanciation sociale applicables, dont l'enregistrement sera diffusé dès que possible sur le site Internet municipal.

QUE les membres du conseil et les officiers municipaux puissent y participer par voie de visioconférence et par téléphone.

QUE la population soit invitée à se joindre à ce conseil lors de la période de questions via la plateforme Zoom et que l'invitation demeure sur le site Internet municipal pour transmettre leurs questions au conseil via courriels adressés à la Ville au [gdicaire@lacmasson.com](mailto:gdicaire@lacmasson.com).

7662-12-2020

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

ATTENDU que les membres du conseil ont tous reçu un projet d'ordre du jour joint à la convocation de la présente séance extraordinaire du conseil municipal ;

ATTENDU que les membres du conseil présents ont pris connaissance de l'ordre du jour et comme le permet la Loi lorsque tous les membres sont présents, il peut être modifié ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par madame Julie Moreau, APPUYÉ par monsieur Bernard Malo et IL EST unanimement RÉSOLU par les membres présents en ligne et adopté ce qui suit :

QUE l'ordre du jour soit et est approuvé avec l'ajout suivant :

- au point 8 : Ré-optimisation des systèmes de chauffage, ventilation et climatisation au 88, chemin Masson et mandat pour demande de subvention au programme Transition Énergétique Québec (TEQ).
- et modification du point 8 qui devient 9 et 9 qui devient 10.

7663-12-2020

## 3. DÉPÔT ET ÉTUDE D'UNE OFFRE D'ACHAT – LOT # 5 228 601, IMMEUBLE VACANT SUR LE CHEMIN DE SAINTE-MARGUERITE – MATRICULE : 6098-96-5699.

ATTENDU la résolution # 7635-11-2020 prise le 16 novembre 2020 par laquelle ce conseil attribuait un mandat de courtage à Groupe Immobilier Cantor pour certains immeubles listés ;

ATTENDU que le lot rénové # 5 228 601, acquis par adjudication par vente par shérif pour défaut de paiement des taxes le 11 décembre 2001 dont le certificat de vente a été inscrit le 19 février 2002 sous le numéro 1 282 013 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne, est mis en vente par mandat # ADM-202011-88 sans aucun autre titre que celui-ci avant mentionné au montant de 99 000 \$ plus les taxes applicables ;

ATTENDU que cet immeuble est affecté par des servitudes de construction de conduites privées d'aqueduc et d'égout et d'entretien telles que décrites aux actes publiés sous les numéros 22 791 028 et 24 219 653 ;

ATTENDU l'offre d'achat présentée par 9428-4973 Québec inc., représentée par monsieur Clément Belval, le 1<sup>er</sup> décembre 2020 pour l'immeuble connu comme étant un terrain vacant sur le chemin de Sainte-Marguerite, lot rénové # 5 228 601, immatriculé au rôle d'évaluation sous le # 6098-96-5699, au montant de 50 000 \$ ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par madame Marie-Claude Déziel, APPUYÉ par monsieur Maxime Bélanger et IL EST unanimement RÉSOLU par les membres présents en ligne et adopté ce qui suit :

QUE ce conseil accuse réception de l'offre précitée déposée au montant de 50 000 \$ et souhaite faire au requérant une contre-proposition à 70 000 \$ plus les taxes applicables compte tenu de l'écart trop important entre celui demandé et celui offert.

QUE cette contre-proposition est valide jusqu'au 12 décembre 2020 à 18 h.

QUE si cette contre-proposition est acceptée, QUE ce conseil autorise la vente du terrain vacant situé sur le chemin de Sainte-Marguerite, soit le lot # 5 228 601, à 9428-4973 Québec inc., sans garantie légale de qualité aux risques et péril de l'acheteur, sans autre titre que l'acte publié # 1 282 013 et sans certificat de localisation, le tout tel que vu avec les servitudes actives et passives liées à l'immeuble.

QUE la mairesse, madame Gisèle Dicaire, ou la mairesse suppléante en son absence, et la greffière, madame Judith Saint-Louis, ou la greffière adjointe en son absence, soient autorisées à signer pour et au nom de la Ville tout document inhérent pour donner suite à cette transaction de vente.

QUE si la requérante ne signait pas devant notaire suivant les présentes au plus tard le 28 février 2020, la présente résolution deviendrait nulle et non avenue.

7664-12-2020

4. DÉPÔT ET ÉTUDE DE DEUX OFFRES D'ACHAT – LOT # 5 229 516, IMMEUBLE VACANT SUR LA RUE DU SENTIER-DU-LOUP – MATRICULE : 6200-11-2364.

ATTENDU la résolution # 7635-11-2020 prise le 16 novembre 2020 par laquelle ce conseil attribuait un mandat de courtage à Groupe Immobilier Cantor pour certains immeubles listés ;

ATTENDU que le lot rénové # 5 229 516, acquis par adjudication par vente pour défaut de paiement des taxes le 27 mai 1986 dont l'acte de vente a été inscrit le 16 mars 1990 sous le numéro 903 513 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne, est mis en vente sans aucun autre titre que celui-ci avant mentionné au montant de 21 900 \$ plus les taxes applicables ;

ATTENDU l'offre d'achat présentée par M. Jonathan Duranceau le 30 novembre 2020 pour l'immeuble connu comme étant un terrain vacant sur la rue du Sentier-du-Loup, lot rénové # 5 229 516, immatriculé au rôle d'évaluation sous le # 6200-11-2364, bonifiée le 3 décembre 2020 au montant de 21 900 \$ ;

ATTENDU l'offre d'achat présentée par M. Dominic L. St-Louis le 30 novembre 2020 pour le même immeuble au montant de 25 000 \$ ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par madame Lisiane Monette, APPUYÉ par madame Julie Moreau et IL EST unanimement RÉSOLU par les membres présents en ligne et adopté ce qui suit :

QUE ce conseil accuse réception des deux offres déposées et autorise la vente du terrain vacant situé sur la rue du Sentier-du-Loup, soit le lot # 5 228 601, au requérant le plus offrant, soit à M. Dominic L. St-Louis, sans garantie légale de qualité aux risques et péril de l'acheteur, sans autre titre que l'acte publié # 903 513 et sans certificat de localisation, le tout tel que vu avec les servitudes actives et passives liées à l'immeuble, pour un montant de 25 000 \$ plus les taxes applicables.

QUE la mairesse, madame Gisèle Dicaire, ou la mairesse suppléante en son absence, et la greffière, madame Judith Saint-Louis, ou la greffière adjointe en son absence, soient autorisées à signer pour et au nom de la Ville tout document inhérent pour donner suite à cette transaction de vente.

QUE si le requérant ne signait pas devant notaire suivant les présentes au plus tard le 28 février 2020, la présente résolution deviendrait nulle et non avenue.

7665-12-2020

5. DÉPÔT ET ÉTUDE D'UNE OFFRE D'ACHAT – LOTS # 5 228 821 ET # 5 228 822, IMMEUBLES VACANTS SUR LA RUE DU JOLI-BOIS – MATRICULES : 6197-03-8871 ET 6197-13-1353.

ATTENDU la résolution # 7635-11-2020 prise le 16 novembre 2020 par laquelle ce conseil attribuait un mandat de courtage à Groupe Immobilier Cantor pour certains immeubles listés ;

ATTENDU que les lots rénovés # 5 228 821 et # 5 228 822, acquis par adjudication par vente pour défaut de paiement des taxes le 27 juin 2017 dont l'acte de vente a été inscrit le 12 décembre 2018 sous le numéro 24 320 993 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne, est mis en vente sans aucun autre titre que celui-ci avant mentionné au montant de 31 900 \$ plus les taxes applicables ;

ATTENDU que ces immeubles sont affectés par la présence d'une zone humide telle que définie par la firme Biofilia Inc. en 2006 ;

ATTENDU l'offre d'achat présentée par M. Pierre Montreuil le 5 décembre 2020 pour l'immeuble connu comme étant deux terrains vacants sur la rue du Joli-Bois, lots rénovés # 5 228 821, immatriculé au rôle d'évaluation sous le # 6197-03-8871 et # 5 228 822, immatriculé au rôle d'évaluation sous le # 6197-13-1353, au montant de 25 000 \$ conditionnellement à ce que le requérant puisse vérifier auprès de la Ville que chaque lot peut être construit séparément pour un usage résidentiel unifamilial dans les 30 jours suivant l'acceptation, et à défaut l'offre est nulle et non avenue ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur Bernard Malo, APPUYÉ par monsieur Raymond St-Aubin et IL EST unanimement RÉSOLU par les membres présents en ligne et adopté ce qui suit :

QUE ce conseil accuse réception de l'offre déposée et autorise la vente des terrains vacant situés sur la rue du Joli-Bois, soit les lots # 5 228 821 et # 5 228 822, à M. Pierre Montreuil, sans garantie légale de qualité aux risques et péril de l'acheteur, sans autre titre que l'acte publié # 24 320 993 et sans certificat de localisation, le tout tel que vu avec les servitudes actives et passives liées à l'immeuble, les zones humides déclarées et la condition du requérant de vérification de construction de 30 jours suivant l'acceptation de son offre pour un montant de 25 000 \$ plus les taxes applicables.

QU'advenant la satisfaction du requérant à procéder suivant sa vérification et donner suite à sa promesse d'achat, QUE la mairesse, madame Gisèle Dicaire, ou la mairesse suppléante en son absence, et la greffière, madame Judith Saint-Louis, ou la greffière adjointe en son absence, soient autorisées à signer pour et au nom de la Ville tout document inhérent pour donner suite à cette transaction de vente.

QUE si le requérant ne signait pas devant notaire suivant les présentes au plus tard le 28 février 2020, la présente résolution deviendrait nulle et non avenue.

7666-12-2020

6. DÉPÔT ET ÉTUDE D'UNE OFFRE D'ACHAT – LOT # 5 309 175, IMMEUBLE AVEC BÂTIMENTS ACCESSOIRES (ANCIEN # 61) RUE DU DOMAINE-BARIL.

ATTENDU la résolution # 7635-11-2020 prise le 16 novembre 2020 par laquelle ce conseil attribuait un mandat de courtage à Groupe Immobilier Cantor pour certains immeubles listés ;

ATTENDU que le lot rénové # 5 309 175, acquis par adjudication par vente pour défaut de paiement des taxes le 27 juin 2017 dont l'acte de vente a été inscrit le 12 décembre 2018 sous le numéro 24 320 993 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne, est mis en vente sans aucun autre titre que celui-ci avant mentionné au montant de 39 900 \$ plus les taxes applicables ;

ATTENDU l'offre d'achat présentée par M. Stéphane Aube le 7 décembre 2020 pour l'immeuble connu comme étant un terrain sur la rue du Domaine-Baril occupé par des résidus de l'immeuble principal incendié en 1999 et des bâtiments accessoires, lot rénové # 5 309 175, immatriculé au rôle d'évaluation sous le # 6503-01-7992, au montant de 20 000 \$ ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur Maxime Bélanger, APPUYÉ par madame Lisiane Monette et IL EST unanimement RÉSOLU par les membres présents en ligne et adopté ce qui suit :

QUE ce conseil accuse réception de l'offre précitée déposée au montant de 20 000 \$ et souhaite faire au requérant une contre-proposition à 25 000 \$ plus les taxes applicables compte tenu de l'écart trop important entre celui demandé et celui offert.

QUE cette contre-proposition est valide jusqu'au 12 décembre 2020 à 18 h.

QUE si cette contre-proposition est acceptée, QUE ce conseil autorise la vente du terrain situé sur la rue du Domaine-Baril occupé par les résidus du bâtiment principal incendié en 1999 et des bâtiments accessoires existants, soit le lot # 5 309 175, à M. Stéphane Aube, sans garantie légale de qualité aux risques et péril de l'acheteur, sans autre titre que l'acte publié # 24 320 993 et sans certificat de localisation, le tout tel que vu avec les servitudes actives et passives liées à l'immeuble, pour un montant de 25 000.00 \$ plus les taxes applicables.

QUE la mairesse, madame Gisèle Dicaire, ou la mairesse suppléante en son absence, et la greffière, madame Judith Saint-Louis, ou la greffière adjointe en son absence, soient autorisées à signer pour et au nom de la Ville tout document inhérent pour donner suite à cette transaction.

QUE si le requérant ne donnait pas suite aux présentes au plus tard le 28 février 2020, la présente résolution deviendrait nulle et non avenue.

7667-12-2020

7. RÉPARATION FISSURE AU BALCON DU 2 – 4, RUE DES LILAS.

Le conseiller, monsieur Bernard Malo, déclare son conflit d'intérêt et se retire de la discussion pour ce point.

ATTENDU qu'il s'avère qu'une fissure du balcon au bâtiment 2-4, rue des Lilas qui abrite la bibliothèque municipale serait la cause d'une infiltration et de la contamination qui aurait suivie ;

ATTENDU l'urgence de colmater cette fissure le plus rapidement possible avant la période de gel intense ;

ATTENDU la demande de prix de gré à gré et l'offre de Transf-o-Tube pour un montant de 1 300.00 \$ plus les taxes applicables ;

ATTENDU la recommandation du chargé de projet en génie civil, monsieur Simon Proulx Petit, CPI ;

ATTENDU le règlement # AG-016-2008 déterminant les actes relevant de la compétence du conseil d'agglomération que ce dernier délègue au conseil ordinaire de la municipalité centrale ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par madame Julie Moreau, APPUYÉ par madame Marie-Claude Déziel et IL EST unanimement RÉSOLU par les membres présents en ligne et adopté ce qui suit :

QUE ce conseil autorise la réparation urgente et accepte le prix soumis par Transf-o-Tube et lui octroie le contrat BÂT-202012-109 pour le colmatage de la fissure au balcon de la bibliothèque pour un montant de 1 300.00 \$ plus les taxes applicables (1 494.68 \$ toutes taxes comprises).

QUE cette dépense soit imputée au poste budgétaire # 62-70230-447.

7668-12-2020

8. RÉ-OPTIMISATION DES SYSTÈMES DE CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION AU 88, CHEMIN MASSON ET MANDAT POUR DEMANDE DE SUBVENTION AU PROGRAMME TRANSITION ÉNERGÉTIQUE QUÉBEC (TEQ).

ATTENDU le fonctionnement inégal des systèmes de chauffage, ventilation et climatisation à l'hôtel de ville sis au 88, chemin Masson ;

ATTENDU le programme d'aide financière offert par Transition Énergétique Québec (TEQ) favorisant les projets de révision et d'optimisation (recommissioning) de bâtiment en vue de faire réaliser des économies d'énergie tout en améliorant le confort des occupants de l'édifice ;

ATTENDU la recherche de partenaires accrédités auprès d'Hydro-Québec, d'Énergir et de Transition Énergétique Québec (TEQ) pour réaliser d'abord une étude préalable pour fournir des données techniques des systèmes, l'analyse des dépenses actuelles et les besoins à identifier soit la phase planification et procéder selon cette étude à la préparation des documents pour une demande d'aide financière ;

ATTENDU les offres reçues de Systèmes Énergie TST Inc. au montant de 16 000 .00 \$ dont 1 200.00 \$ pour la phase planification et de Martin Roy et Associés au montant de 20 200.00 \$ dont 1 200.00 \$ pour la phase planification ;

ATTENDU la recommandation du chargé de projet en génie civil, monsieur Simon Proulx Petit, CPI. ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur Raymond St-Aubin, APPUYÉ par madame Marie-Claude Déziel et IL EST unanimement RÉSOLU par les membres présents en ligne et adopté ce qui suit :

QUE ce conseil accepte la recommandation précitée et accepte le prix soumis de Systèmes Énergie TST inc. et lui attribue le contrat # BÂT-202012-99 au montant de 1 200.00 \$ plus les taxes applicables (1 379.70 \$ toutes taxes comprises), dans un premier temps, pour la phase 1 de préparation du projet.

QUE ce conseil mandate le chargé de projet en génie civil, monsieur Simon Proulx Petit, CPI, pour signer pour et au nom de la Ville la demande d'aide financière auprès de Transition Énergétique Québec (TEQ) en temps et lieu.

QUE cette dépense soit imputée aux postes budgétaires # 02-19000-522 et # 62-19000-522 suivant les transferts budgétaires demandés à effectuer.

9. PÉRIODE DE QUESTIONS.

Comme mentionné en ouverture, la période de questions étant prévue à la présente est publique. Aucune question n'a été reçue par courriel ni de l'assistance.

10. LEVÉE DE LA SÉANCE.

Étant 18 h 58, l'ordre du jour étant épuisé, IL EST PROPOSÉ par monsieur Bernard Malo, APPUYÉ par monsieur Maxime Bélanger et IL EST unanimement RÉSOLU par les membres présents et adopté de lever l'assemblée.

7669-12-2020

(signé)

\_\_\_\_\_  
Madame Giséle Dicaire  
Mairesse

(signé)

\_\_\_\_\_  
Madame Judith Saint-Louis  
Greffière