

À une **séance extraordinaire** du Conseil de la Ville de Val-des-Sources tenue ce **20^e jour du mois de mars 2024**, à la salle du Conseil, à compter de 16 h 30. Sont présents :

- › Monsieur le maire Hugues Grimard **ABSENT**
- › Madame Isabelle Forcier, conseillère au poste numéro 1
- › Madame Andréanne Ladouceur, conseillère au poste numéro 2 **ABSENTE**
- › Monsieur René Lachance, conseiller au poste numéro 3 **ABSENT**
- › Madame Caroline Payer, conseillère au poste numéro 4
- › Monsieur Jean Roy, maire suppléant
- › Monsieur Pierre Benoit, conseiller au poste numéro 6

Tous les membres du Conseil présents forment quorum sous la présidence de Monsieur Jean Roy, maire suppléant.

Sont également présents :

- › Madame Sarah Richard, directrice Administration et Finances, directrice générale adjointe et greffière suppléante
- › Monsieur Stéphane Alain, directeur du développement du territoire et directeur général adjoint
- › Madame Annie Lamontagne, adjointe à la direction

Il est donc procédé comme suit :

2024-140

OUVERTURE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 20 MARS 2024 ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Pierre Benoit, appuyé par la conseillère Isabelle Forcier et résolu :

QUE l'ordre du jour de la présente séance soit adopté tel que rédigé.

Adoptée

AVIS SPÉCIAL vous est par les présentes donné par le soussigné, qu'une séance extraordinaire du Conseil de la Ville de Val-des-Sources est convoquée par Hugues Grimard, Maire, pour être tenue à la Salle du Conseil, 124 rue Greensheilds le **mercredi 20 mars 2024 à 16 h 30** et qu'il y sera pris en considération les sujets suivants, à savoir :

1. Ouverture de la séance extraordinaire du 20 mars 2024 et adoption de l'ordre du jour;
2. Autorisation de signature de servitudes pour l'ancien site de Mine Jeffrey ainsi que pour la promesse d'achat du puits minier;
3. Période de questions
4. Levée de la séance

2024-141

AUTORISATION DE SIGNATURE DE SERVITUDES POUR L'ANCIEN SITE DE MINE JEFFREY AINSI QUE POUR LA PROMESSE D'ACHAT DU Puits MINIER

CONSIDÉRANT que Beausite Métal Inc., ci-après nommée «BEAUSITE», et la Ville de Val-des-Sources ci-après nommée la «VILLE» ont signé le 15 décembre 2022 une promesse de vente sous seing privé, aux termes de laquelle promesse BEAUSITE s'est engagé à vendre à VILLE, à certaines conditions, pour le prix de deux millions dollars (2 000 000\$) les lots suivants :

- Immeuble 1. Le lot 6 060 482, et une partie du lot 6 060 484, soit les parties 1 à 11 montrées en rouge sur un plan annexé à ladite promesse de vente, lesquels lots 6 060 482, et partie 6 060 484 sont du cadastre du Québec, circonscription foncière de Richmond et ayant globalement une superficie d'environ 1 800 00 pieds carrés.
- Immeuble 2. Le lot 6 060 483 avec les bâtisses dessus construites (DRY).

CONSIDÉRANT que les parties 1 à 11 ci-dessus décrites sont devenues le lot 6 583 928.

CONSIDÉRANT que les conditions énoncées à ladite promesse de vente ont été remplies, à savoir :

- Un avis de décontamination a été publié au registre foncier le 4 mai 2023 sous le numéro 27 996 704 conformément à l'article 2.2.1 de ladite promesse de vente;
- VILLE a obtenu sa subvention conformément à l'article 2.1.1 de ladite promesse de vente;

CONSIDÉRANT que BEAUSITE et VILLE se sont entendues depuis pour que VILLE ait une servitude de puisage d'eau de procédé à partir du chevalement situé sur la propriété restante de BEAUSITE et que BEAUSITE détienne une servitude de passage contre le lot 6 060 482 étant un chemin adjacent au boulevard Industriel, à Val-des-Sources, province de Québec.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Caroline Payer, appuyée par la conseillère Isabelle Forcier et résolu :

QUE VILLE achète de BEAUSITE les lots 6 060 482, 6 060 483 et 6 583 928 pour le prix de deux millions dollars (2 000 000\$) payable comptant lors de la signature de l'acte de vente.

QUE le contrat de vente soit rédigé selon les termes et conditions de ladite promesse de vente en ajoutant les servitudes suivantes :

Servitude pour eau de procédé

BEAUSITE, ci-après nommée «CÉDANT», accorde à VILLE, ci-après nommée «CESSIONNAIRE» une servitude réelle et perpétuelle de puisage d'eau de procédé à des fins industrielles incluant le puisage d'eau pour système de gicleurs et excluant l'utilisation pour fins d'eau potable, contre les lots 5 667 982 et 6 583 929 en faveur des lots 6 060 482, 6 060 483 et 6 583 928, eau provenant du puits minier à partir d'un bâtiment situé sur ledit lot 5 667 982 (communément appelé « Le chevalement »), et ce, aux conditions suivantes :

a) Tous les travaux d'adduction sont aux frais du cessionnaire, lesdits travaux donnant droit de passer par tous moyens sur le fonds servant et de l'excaver pour la pose et l'entretien des tuyaux de conduite d'eau, sujet néanmoins à l'obligation d'une remise en parfait état des lieux une fois les travaux terminés;

b) Tous les équipements de puisage ainsi que les conduites de distribution, ainsi qu'une génératrice pour prévenir les pannes sur l'immeuble du cédant pourront être installés par le cessionnaire à même les bâtiments du chevalement.

c) Le cessionnaire devra donc installer à ses frais des pompes lui permettant de pomper l'eau provenant du puits minier à partir du chevalement et également réparer et entretenir à ses frais lesdites pompes et tous les accessoires nécessaires pour pomper l'eau du puits minier.

d) Le cessionnaire conservera la propriété de tous les équipements qu'il aura installés sur le fonds servant pour l'utilisation de ladite servitude, le cédant reconnaissant expressément la propriété du cessionnaire sur ces équipements. Toutefois, advenant abandon du système par le cessionnaire, le propriétaire du fonds dominant en deviendra propriétaire

e) Le cessionnaire sera tenu à son bon entretien à ses frais de tous les équipements, pompes, conduits d'eau, etc. qu'il aura installés pour l'utilisation de la présente servitude.

f) Le cédant ne pourra faire aucune construction au-dessus des conduites d'eau qui partiront du chevalement et se rendront au fonds servant.

g) Le cessionnaire pourra, pour les fins de la présente servitude, utiliser l'électricité disponible au bâtiment, moyennant le paiement de l'électricité qu'il aura consommé sur son compteur indépendant, et ce tant et aussi longtemps que le système actuel est fonctionnel sans grosses réparations. À compter du moment où le système actuel ne sera plus fonctionnel, le cessionnaire devra à ses frais s'organiser pour obtenir l'électricité.

h) Le cédant pourra prendre, pour ses propres besoins, de l'eau pompée en se connectant aux tuyaux de conduite d'eau installés par le cessionnaire sur le fonds servant.

i) Le cédant reconnaît que le cessionnaire désire faire plusieurs terrains industriels avec l'immeuble acquis aux termes des présentes et conséquemment il pourra y avoir plusieurs bénéficiaires de la présente servitude, lesquels devront toutefois respecter les présentes conditions de servitude.

j) La présente servitude est consentie pour la considération suivante : Le cessionnaire paiera au cédant une redevance de deux cents (0,02\$) par gallon pour tout puisage et/ou toute vente d'eau provenant du site Jeffrey à partir du chevalement. Toutefois les premières sommes dues seront appliqués au remboursement des équipements et installations payés par le cessionnaire pour assurer l'utilisation de la présente servitude.

Assiette de la servitude

L'assiette de la servitude pour eau de procédé sera une ligne droite partant du chevalement et se rendant au lot 6 583 928 en traversant les lots 5 667 982 et 6583929 pour se rendre à la ligne du lot 6 583 928 ayant 252,42 mètres. Cette ligne droite sera montrée en vert sur le plan annexé à l'acte de vente

Cette assiette peut être modifiée à la demande du propriétaire du fonds dominant et le propriétaire du fonds servant devra accepter cette modification à moins qu'il ait des motifs raisonnables pour refuser la modification.

Servitude de passage

VILLE, ci-après nommée «CÉDANT», constitue au profit du lot 6 583 929 propriété de BEAUSITE, ci-après nommée «CESSIONNAIRE», une servitude consistant en un droit de passage à pieds et en véhicule de toute nature sur le lot 6 060 482, propriété du CESSIONNAIRE.

Les travaux de construction, d'entretien et de réparation de ce passage seront aux frais du CÉDANT.

QUE Hugues GRIMARD et Georges-André GAGNÉ, respectivement maire et directeur-général de la ville de Val-des-Sources, soient et sont par les présentes autorisés à signer le

contrat de vente ainsi que tout document approprié nécessaire pour donner effet à la présente résolution, et à y stipuler toutes autres clauses jugées nécessaires et utiles et généralement faire le nécessaire.

QUE Hugues GRIMARD et Georges-André GAGNÉ, respectivement maire et directeur général de la VILLE, soient et sont par les présentes autorisés à signer ladite promesse de vente selon les termes et conditions qu'ils croiront devoir accepter ainsi que tout document approprié nécessaire pour donner effet à la présente résolution.

Adoptée

PÉRIODE DES QUESTIONS DES CONTRIBUABLES SUR L'ORDRE DU JOUR

AUCUNE QUESTION

2024-142

LEVÉE DE LA SÉANCE

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Pierre Benoit et résolu :

QUE la présente séance soit levée à 16 h 35.

Adoptée

M. Jean Roy, maire suppléant

**Mme. Sarah Richard, directrice
Administration et Finances,
directrice générale adjointe et
greffière suppléante**