

À une **séance extraordinaire** du Conseil de la Ville de Val-des-Sources tenue ce **9^e jour du mois de décembre 2024**, à la Salle du Conseil, à compter de 18 h 15. Sont présents :

- › Monsieur le maire Hugues Grimard
- › Madame Isabelle Forcier, conseillère au poste numéro 1
- › Madame Andréanne Ladouceur, conseillère au poste numéro 2
- › Monsieur René Lachance, conseiller au poste numéro 3
- › Madame Caroline Payer, **ABSENTE**
- › Monsieur Jean Roy, conseiller au poste numéro 5
- › Monsieur Pierre Benoit, conseiller au poste numéro 6

Tous les membres du Conseil présents forment quorum sous la présidence de Monsieur Hugues Grimard, maire.

Sont également présents :

- › Monsieur Georges-André Gagné, directeur général et greffier
- › Madame Sarah Richard, directrice Administration et Finances et directrice générale adjointe
- › 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 :

2024-471

OUVERTURE DE LA SÉANCE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 9 DÉCEMBRE 2024

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

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

Adoptée

**SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE VAL-DES-SOURCES
DU LUNDI 9 DÉCEMBRE À 18 H 15 - DANS LA SALLE DU CONSEIL
ORDRE DU JOUR**

1. Ouverture de la séance et adoption de l'ordre du jour;
2. Autorisation de location et signature de bail avec Bell Mobilité inc. pour l'implantation d'une tour de télécommunication sur une partie du lot 6 553 463 (chemin St-Georges-Nord);
3. Rapport d'activités 2024 de la chargée de projets (Agent local de développement) et priorités d'action 2025;
4. Vente des lots 6 577 721 et 6 577 722 à Ardobec (9191-4805 Québec inc);
5. Période de questions;
6. Levée de la séance.

2024-472

AUTORISATION DE LOCATION ET SIGNATURE D'UN BAIL AVEC BELL MOBILITÉ INC. POUR L'IMPLANTATION D'UNE TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION SUR UNE PARTIE DU LOT 6 553 463 (CHEMIN ST-GEORGES-NORD)

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources est propriétaire du lot 6 553 463 (Chemin Saint-Georges-nord);

CONSIDÉRANT la négociation avec un représentant de Bell mobilité inc. pour l'implantation d'une tour de télécommunication et ses équipements accessoires sur une partie du lot 6 553 463 sur le Chemin Saint-Georges-nord dans le parc industriel;

CONSIDÉRANT que Bell mobilité inc. a déposé un projet de bail à la satisfaction de la Ville;

EN CONSÉQUENCE, Il est proposé par la conseillère Andréanne Ladouceur, appuyée par le conseiller Pierre Benoit et résolu:

QUE la Ville de Val-des-Sources loue à l'entreprise Bell mobilité inc une partie du lot 6 553 463 sur le Chemin Saint-Georges-nord dans le parc industriel pour l'implantation d'une tour de télécommunication et ses équipements accessoires conformément au projet de bail soumis par Bell mobilité inc.;

QUE monsieur Georges-André Gagné, directeur général et greffier, soit autorisé à signer pour et au nom de la Ville de Val-des-Sources le bail de location et l'ensemble des documents relatifs à cette location.

Adoptée

2024-473

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2024 DE LA CHARGÉE DE PROJETS (AGENT LOCAL DE DÉVELOPPEMENT) ET PRIORITÉS D'ACTION 2025

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources reçoit une subvention pour l'embauche d'une chargée de projets (Agent local de développement) via le Fonds Région et Ruralité (FRR);

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources doit déposer un rapport d'activités de la chargée de projets (Agent local de développement) comme reddition de compte à la MRC des Sources, gestionnaire du Fonds Région et Ruralité (FRR);

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

D'ADOPTER le rapport d'activités 2024 de la chargée de projet pour le Ville de Val-des-Sources.

D'ADOPTER les priorités d'action 2025 de la chargée de projet pour le Ville de Val-des-Sources.

Adoptée

2024-474

VENTE DES LOTS 6 577 721 ET 6 577 722 À ARDOBEC (9190-4805 QUÉBEC INC.)

CONSIDÉRANT la résolution 2022-012 autorisant la vente d'un terrain, partie du lot 6 577 722 à Ardobec (9190-4805 Québec inc.);

CONSIDÉRANT que la Ville de Val-des-Sources s'est également entendu pour vendre le lot 6 577 721 à Ardobec (9190-4805 Québec inc.);

CONSIDÉRANT que la vente du terrain vise à assurer la pérennité de l'entreprise de l'acheteur ou d'une autre entreprise qui achèterait éventuellement les actifs de l'entreprise de l'acheteur pour l'opérer;

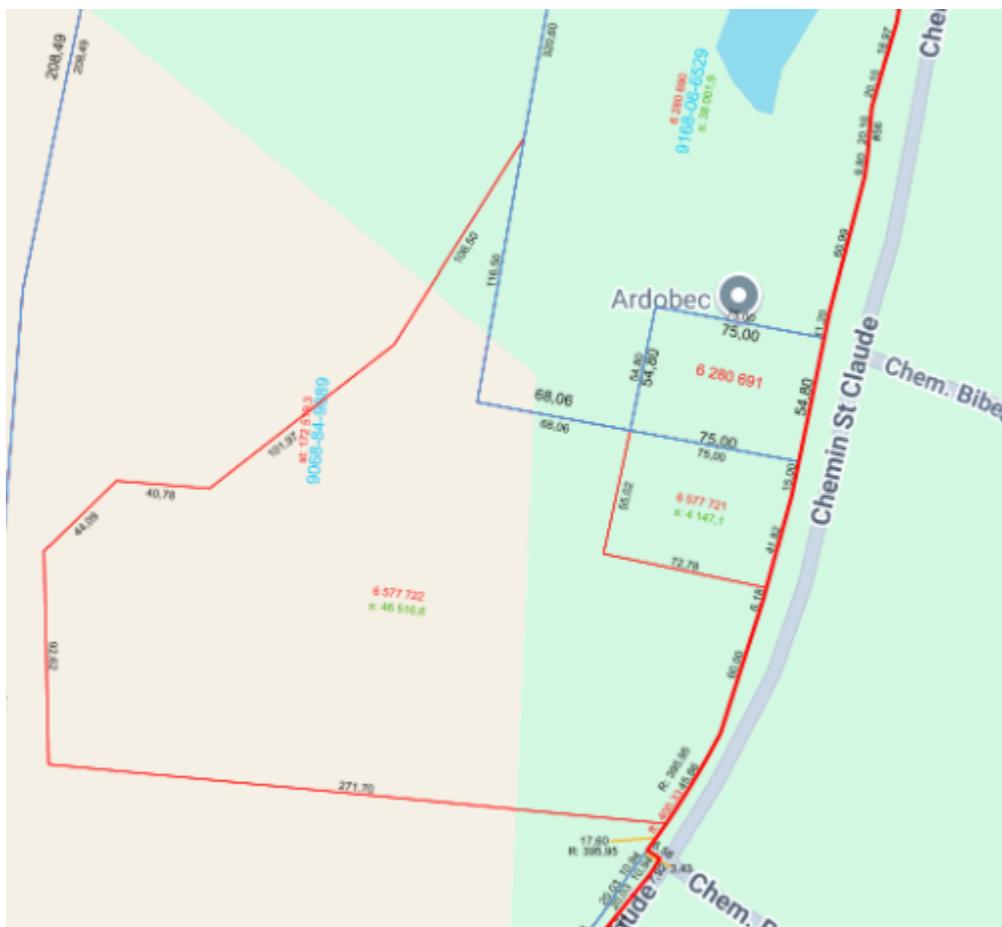
CONSIDÉRANT que pour respecter l'intention de la Ville, le vendeur et l'acheteur s'entendent que si jamais l'acheteur ou tout acheteur éventuel de l'immeuble voulait vendre tout ou partie de l'immeuble sans vendre en même temps l'entreprise ou à l'inverse voulait vendre l'entreprise sans vendre en même temps l'immeuble, le vendeur aura, avant tous autres, la préférence de s'en porter acheteur;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Isabelle Forcier, appuyée par le conseiller René Lachance et résolu:

QUE la résolution 2022-012 soit abrogée;

QUE la Ville de Val-des-Sources vende à l'entreprise Ardobec (9190-4805 Québec inc.), un terrain sur le chemin Saint-Claude composé du lot 6 544 721 et 6 577 722 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Richmond pour une somme de 54 000 \$, payable en quatre versements annuels de 13 500 \$, lesquels seront garanties par hypothèque;

QUE le terrain visé par la transaction est montré à la figure suivante :



QUE le contrat d'achat devra inclure les clauses suivantes :

- le vendeur (la Ville) et l'acheteur (Ardobec) s'entendent que si jamais l'acheteur (Ardobec) ou tout acheteur éventuel de l'immeuble voulait vendre tout ou partie de l'immeuble sans vendre en même temps l'entreprise ou à l'inverse voulait vendre l'entreprise sans vendre en même

temps l'immeuble, le vendeur (la Ville) aura, avant tous autres, la préférence de s'en porter acheteur.

- Ainsi, l'acheteur (Ardobec) s'engage à aviser le vendeur (la Ville) par écrit de toute offre qui pourrait lui être faite ou qu'il pourra faire lui-même en lui faisant parvenir une copie de telle offre. Le vendeur (la Ville) aura un délai de soixante (60) jours de la réception de cet avis pour informer l'acheteur (Ardobec) de son intention d'acheter l'immeuble décrit dans ladite offre pour un prix équivalant à quatre-vingt cents (0,80\$) le mètre carré, moins les frais professionnels pour la transaction et aux mêmes conditions énoncées dans l'offre. A défaut d'informer l'acheteur (Ardobec) dans ledit délai et de la façon précitée de son intention de se prévaloir de ce droit d'achat, l'acheteur (Ardobec) aura le droit de donner suite à l'offre en question.
- Il est bien entendu qu'advenant le non-exercice par le vendeur (la Ville) de son droit de préemption, l'acheteur (Ardobec) pourra, pourvu qu'il le fasse dans les quatre-vingt-dix jours (90) qui suivront la date à laquelle l'avis ci-dessus mentionné a été donné au vendeur (la Ville), vendre, céder ou transporter ses droits dans l'immeuble faisant l'objet de l'offre au tiers qui aura fait ladite offre et ce au prix et selon les conditions et modalités de ladite offre. Ce droit de préemption existera dans le cas de toutes et chacune des offres que l'acheteur recevra pour la vente, la cession ou le transport de ses droits dans tout ou partie de l'immeuble à un tiers ou advenant le cas où le propriétaire de l'immeuble vendrait l'entreprise.
- L'acheteur s'engage à ce que tout acheteur qui achèterait l'entreprise et l'immeuble s'engage à respecter la présente clause de préférence d'achat.
- Toutefois, à compter du moment où une bâtisse industrielle d'une valeur au rôle d'évaluation d'au minimum deux cent cinquante mille dollars (250 000,00\$) sera construite sur un des nouveaux lots acquis aux termes des présentes, la présente clause de préférence d'achat sera résiliée de plein droit.

QUE le maire Hugues Grimard et le directeur général et greffier, sont autorisés à signer l'ensemble des documents liés à cette transaction.

Adoptée.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Monsieur Mario Savoie demande l'emplacement du terrain qui sera vendu à Ardobec.

Monsieur Carignan demande si l'exploitation d'Ardobec avec l'agrandissement du terrain va générer plus de bruits.

2024-475

LEVÉE DE LA SÉANCE

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Jean Roy et résolu :

QUE la présente séance soit levée à 18 h 21.

Adoptée

M. Hugues Grimard, maire

**M. Georges-André Gagné, Directeur
général et Greffier**