

22/02/2021

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU HAUT ST-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ DE WEEDON**

Procès-verbal de la séance d'ajournement du conseil municipal de la Municipalité de Weedon, tenue à huis clos, à l'Hôtel de ville de Weedon, située au 520, 2^e Avenue, lundi, le 22 février 2021 à 20 h 33.

Sont présents à cette séance :

| | |
|-------------------------------|---|
| Monsieur le maire suppléant : | Eugène Gagné |
| Madame la conseillère : | Maylis Toulouse |
| Messieurs les conseillers : | Pierre Bergeron Daniel Sabourin Daniel Groleau Denis Rondeau |

Tous membres du conseil et formant quorum.

Sont absents à cette séance :

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Monsieur le maire : | Richard Tanguay |
| Monsieur le directeur-général : | Mokhtar Saada |

Assiste également à la séance, monsieur Gaétan Perron, directeur général et secrétaire-trésorier par intérim et agit à titre de secrétaire d'assemblée.

#1 OUVERTURE DE LA SÉANCE

Monsieur Eugène Gagné, maire suppléant, ouvre la séance à 20 h 33. Il présente l'ordre du jour.

1. Ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
9. Résolutions
 - 9.1 Administration
 - 9.1.1 Acceptation des dépenses incompressibles
10. Divers et affaires nouvelles
 - 10.4 Rapport d'audit de performance (**AJOUTÉ**)
 - 10.5 Directeur général (**AJOUTÉ**)
 - 10.5.1 Entente
 - 10.5.2 Offre d'emploi
 - 10.6 Adoption du rapport annuel 2020 – Régie incendie des Rivières (**AJOUTÉ**)
 - 10.7 Vente de terrains du Ferry Road (**AJOUTÉ**)
 - 10.8 Vente du lot 6 151 743 Bois Weedon (**AJOUTÉ**)
 - 10.9 Mandat à EXP – FIMEAU (**AJOUTÉ**)
12. Période de questions (exclusivement aux sujets à l'ordre du jour)
13. Levée de la séance

#2 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2021-058

IL EST PROPOSÉ PAR madame Maylis Toulouse.

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS que l'ordre du jour soit et est adopté tel que présenté.

ADOPTÉ

#9 **RÉSOLUTIONS**

#9.1 **ADMINISTRATION**

#9.1.1 **ACCEPTATION DES DÉPENSES INCOMPRESSIBLES**

CONSIDÉRANT QUE les élus ont pris connaissance de la liste des dépenses incompressibles adoptées au budget 2021 ;

EN CONSÉQUENCE,

2021-059 IL EST PROPOSÉ PAR monsieur Daniel Groleau

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

QUE le conseil approuve les dépenses incompressibles telles qu'adoptées au budget 2021 pour un montant de **3 099 346.11\$**.

ADOPTÉE

#10 **DIVERS ET AFFAIRES NOUVELLES**

#10.4 **RAPPORT D'AUDIT DE PERFORMANCE**

Le directeur général par intérim, Gaétan Perron, commente et dépose le rapport d'audit de performance portant sur l'information relative à la gestion d'actifs en immobilisations signé par Madame Vicky Lizotte, CPA auditrice de la Commission municipale du Québec. Ce rapport présente les constats et six recommandations auxquelles la municipalité doit donner suite en adoptant un plan d'action pour la mise en œuvre des recommandations. Il est important de préciser que les travaux effectués par la Vice-présidence à la vérification ne constituent pas une enquête concernant la municipalité, ni une tutelle, une administration provisoire, une médiation ou un accompagnement.

CONSIDÉRANT QU' un plan d'action est la pierre d'assise pour la prise en charge des recommandations formulées, par la Vice-présidence à la vérification de la Commission municipale du Québec (CMQ), dans le cadre de l'audit portant sur la gestion d'actifs en immobilisations dont le rapport a été publié le 18 février 2021 sur le site, et que, sur une base volontaire et à la demande de la Municipalité de Weedon, le responsable désigné du plan d'action peut-être accompagné par la direction régionale de l'Estrie du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) pour l'élaboration et la réalisation du plan d'action ;

EN CONSÉQUENCE,

2021-060 IL EST PROPOSÉ PAR monsieur Pierre Bergeron

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

QUE le conseil municipal officialise le dépôt d'audit de performance portant sur l'information relative à la gestion d'actifs en immobilisations signé par Madame Vicky Lizotte, CPA auditrice de la Commission municipale du Québec et publié le 18 février 2021 ;

QUE la Municipalité de Weedon demande au MAMH que la direction régionale de l’Estrie accompagne le responsable désigné du plan d’action pour l’élaboration et la réalisation de celui-ci.

ADOPTÉEⁱ

#10.5 DIRECTEUR GÉNÉRAL

#10.5.1 ENTENTE

CONSIDÉRANT QUE Monsieur Saada agissait à titre de directeur général et secrétaire-trésorier de la Municipalité de Weedon ;

CONSIDÉRANT QU’ à la suite de discussions, la Municipalité et Monsieur Saada ont convenu, d’un commun accord, des modalités de fin de contrat de ce dernier ;

CONSIDÉRANT QUE lesdites modalités de terminaison d’emploi sont contenues dans une entente signée par les parties le 22 février 2021 ;

CONSIDÉRANT QUE pour produire tous ses effets, ladite entente doit être entérinée par le conseil municipal ;

EN CONSÉQUENCE,

2021-061

IL EST PROPOSÉ PAR madame Maylis Toulouse

ET RÉSOLU À L’UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

QUE le conseil entérine l’entente intervenue le 22 février 2021 ;

QUE le conseil autorise le versement de toutes les sommes pouvant être dues à Monsieur Saada conformément aux modalités et conditions négociées ;

QUE le conseil autorise le maire suppléant, monsieur Eugène Gagné, à signer tous documents nécessaires afin de confirmer l’entente intervenue et d’y donner plein effet.

ADOPTÉEⁱⁱ

#10.5.2 OFFRE D’EMPLOI - DIRECTEUR GÉNÉRAL

CONSIDÉRANT QU’ une entente soit intervenue entre la Municipalité de Weedon et monsieur Mokhtar Saada ;

CONSIDÉRANT QUE le poste de directeur général est à combler ;

EN CONSÉQUENCE,

2021-062

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur Denis Rondeau

ET RÉSOLU À L’UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

DE publier une offre d’emploi pour le poste de directeur général de la Municipalité de Weedon.

ADOPTÉE

**#10.6 ADOPTION DU RAPPORT ANNUEL 2020 – RÉGIE INCENDIE
DES RIVIÈRES**

CONSIDÉRANT QUE les élus ont pris connaissance du rapport annuel 2020 des activités de la Régie incendie des Rivières ;

EN CONSÉQUENCE,

2021-063

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur Daniel Sabourin

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

QUE le conseil adopte le rapport annuel 2020 des activités de la Régie incendie des Rivières afin de répondre aux exigences du Schéma de couverture de risques en sécurité incendie de la MRC du Haut-St-François.

ADOPTÉEⁱⁱⁱ

#10.7 VENTE DE TERRAINS DU FERRY ROAD

CONDITIONS DE VENTE POUR LES TERRAINS DU CHEMIN FERRY

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Weedon possède 9 terrains zonés blancs d'une superficie totale de 102 979 mètres carrés en façade sur le chemin Ferry ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Weedon désire vendre ces terrains afin d'y permettre l'implantation de nouvelles constructions résidentielles sur son territoire et ainsi maximiser ces espaces disponibles à l'intérieur de son périmètre urbain ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Weedon met en vente les terrains ayant les numéros civiques et de lots suivant :

- 3081, chemin Ferry- Lot 1
- 3075, chemin Ferry- Lot 2
- 3069, chemin Ferry- Lot 3
- 3061, chemin Ferry- Lot 4
- 3055, chemin Ferry- Lot 5
- 3049, chemin Ferry- Lot 6
- 3043, chemin Ferry- Lot 7
- 3037, chemin Ferry- Lot 8
- 3031, chemin Ferry- Lot 9 ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Weedon désire favoriser le maintien et la venue de nouveaux résidents en mettant en vente des terrains en grande partie boisée destinés à de nouvelles constructions résidentielles ;

CONSIDÉRANT QUE ces terrains sont cadastrés et piquetés ;

CONSIDÉRANT QUE l'usage principal de ses terrains devra être à des fins résidentielles, soit pour une construction de type unifamiliale ;

CONSIDÉRANT QUE le prix de vente est fixé à 1,30\$/mètres carrés plus taxes applicables ;

CONSIDÉRANT QUE l'acquéreur d'un terrain s'engage à construire un nouveau bâtiment résidentiel d'une valeur minimale de 125 000\$ incluant l'achat du terrain et confirme, lors de la signature de l'acte, avoir les fonds ou le financement nécessaire pour assumer le paiement des dépenses découlant du respect des conditions de la vente, principalement la construction d'une nouvelle résidence ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Weedon accorde un délai maximal de douze (12) mois pour déposer une demande de permis de construction pour une résidence permanente et ladite résidence devra être érigée, conformément aux règlements d'urbanisme de la Municipalité, dans les douze (12) mois suivant la signature du permis de construction. L'aménagement du terrain devrait être complété dans un délai de 36 mois suivant la signature de l'acte de vente avec la Municipalité ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Weedon pourra, si elle le juge à propos et sans préjudice aux autres recours que lui permet le présent acte, demander la résolution de la présente vente, après avoir signifié à l'acquéreur et, le cas échéant, à tout acquéreur subséquent, et inscrit au registre foncier le préavis de soixante (60) jours prévus par la Loi, dans tous les cas où l'acquéreur sera en défaut et n'y aura pas remédié dans le délai prescrit, lorsque tel délai a été prévu ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Weedon reprendra alors l'immeuble avec effet rétroactif à la date de la vente, sans être tenue à aucune restitution pour le paiement du prix de vente ou acompte reçus jusqu'alors en capital ou intérêt, ni aucune indemnité pour les réparations, améliorations et constructions faites à l'immeuble par qui que ce soit, ce paiement du prix de vente, ces acomptes, réparations, améliorations et constructions restant acquis au vendeur à titre de dommages-intérêts liquidés ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Weedon reprendra alors l'immeuble franc et quitte de toute priorité ou hypothèque ou autre droit réel subséquent à la date du présent acte ;

CONSIDÉRANT QUE si l'acquéreur a contracté une hypothèque auprès d'une institution financière pour construire une résidence permanente sur le dit terrain, la période accordée par l'institution financières pour décaisser la totalité du montant de l'hypothèque lorsque la construction est terminée étant d'une année, la municipalité acceptera de renoncer à exiger la rétrocession du terrain si la construction du terrain n'est pas terminée deux ans après l'achat du terrain, la rétrocession, s'il y a lieu, sera à l'avantage de l'institution financière qui détiendra une hypothèque de premier rang ;

CONSIDÉRANT QUE si une promesse de vente et d'achat sont signés entre la municipalité de Weedon et le futur acquéreur, ce dernier déposera un acompte de 20% sur le prix du terrain ; l'acte de vente notarié devra être signé au plus tard 60 jours et ce, aux frais de l'acquéreur ;

CONSIDÉRANT QU' il sera loisible à l'acquéreur de faire effectuer des tests de percolation et autres sur le terrain avant la signature de l'acte de vente à la condition qu'au préalable, il remette à la Municipalité une couverture d'assurance responsabilité civile d'un montant minimal d'un million de dollars et la maintienne jusqu'à la signature de l'acte de vente ;

CONSIDÉRANT QUE l'acquéreur ne puisse vendre ou autrement disposer du terrain tant que la résidence n'aura pas été entièrement parachevée, cette restriction ne devant cependant pas empêcher l'acquéreur de consentir une hypothèque relative au financement de ladite construction ;

En outre, il ne pourra céder ses droits dans la promesse de vente et d'achat. Cependant, s'il a un conjoint marié ou de fait, l'acquéreur pourra demander que la vente leur soit consentie conjointement ;

CONSIDÉRANT QUE la construction projetée devra être conforme aux différents règlements municipaux en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Weedon.

EN CONSÉQUENCE,

2021-064

IL EST PROPOSÉ PAR madame Maylis Toulouse

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

QUE le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante ;

QUE le maire suppléant et le directeur général soient et sont autorisés à signer, pour et au nom de la Municipalité, tout acte de vente, contenant toutes les conditions stipulées en préambule avec toutes personnes physiques intéressées par l'achat d'un des terrains identifiés au préambule de cette résolution.

ADOPTÉE^{iv}

#10.8 VENTE DU LOT 6 151 743 -BOIS WEEDON

CONSIDÉRANT la résolution 2021-022, qui autorise Gaétan Perron à convenir d'un prix de vente concernant le lot 6 151 743 à la compagnie Bois Weedon Inc ;

CONSIDÉRANT QUE la première offre de Bois Weedon Inc était au montant de 20 000\$ et qu'une entente au montant de 25 000\$ a été conclue ;

EN CONSÉQUENCE,

2021-065

IL EST PROPOSÉ PAR monsieur Daniel Groleau

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

D'autoriser le maire suppléant, monsieur Eugène Gagné, et le directeur général par intérim, monsieur Gaétan Perron, à signer le contrat de vente du lot 6 151 743 avec l'entreprise Bois Weedon Inc.

ADOPTÉE^v

#10.9 **MANDAT À EXP – PROJET FIMEAU**

CONSIDÉRANT QUE le secteur des travaux prévus dans le cadre du programme Fimeau contient beaucoup de matériaux provenant de sites contaminés et qu'il y a lieu de procéder à une étude environnementale (phase II) dans ce secteur ;

CONSIDÉRANT l'offre de services de la firme EXP (SHE-21001965-5300) au montant de 26 150 \$;

EN CONSÉQUENCE,

2021-066 IL EST PROPOSÉ PAR monsieur Denis Rondeau

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

D'accepter l'offre de service de la firme EXP pour une étude de caractérisation environnementale (phase II) dans le secteur des tronçons des 3ième, 6ième et 7ième Avenues au montant de 26 150 \$.

ADOPTÉE^{vi}

#12 **PÉRIODE DE QUESTIONS**

Aucune question

#13 **LEVÉE DE LA SÉANCE D'AJOURNEMENT**

2021-067 À 20 h 48, _____ propose la levée de cette séance ordinaire.

Eugène Gagné

Maire suppléant

Gaétan Perron

Directeur général /
secrétaire-trésorier par intérim

ⁱ Copie conforme de la résolution no 2021-060 a été expédiée par courriel et par la poste le 23 février 2021 à la Commission Municipale du Québec ainsi qu'à direction régionale de l'Estrie du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) par courriel le 23 février 2021.

ⁱⁱ Copie conforme de la résolution no 2021-061 a été déposée au dossier de l'employé.

ⁱⁱⁱ Copie conforme de la résolution no 2021-063 a été expédiée par courriel le 23 février 2021 à la MRC ainsi qu'à la Régie Incendie des Rivières.

^{iv} Copie conforme de la résolution no 2021-064 a été remise à l'inspecteur de la Municipalité de Weedon le 23 février 2021.

^v Copie conforme de la résolution no 2021-065 a été expédiée par courriel 23 février 2021 à Bois Weedon ainsi qu'à TCJ.

^{vi} Copie conforme de la résolution no 2021-066 a été expédiée par courriel 23 février 2021 à la firme EXP.