

02-02-2021

**SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-FÉLIX-DE-VALOIS, TENUE À HUIS CLOS EN VERTU DE L'ARRÊTÉ MINISTÉRIEL 2020-004 DE LA MINISTRE DE LA SANTÉ ET DES SERVICES SOCIAUX, LE 2 FÉVRIER 2021 À 20 H, À LAQUELLE SONT PRÉSENTS PAR VIDÉOCONFÉRENCE:**

**Membres du conseil :**

M<sup>me</sup> Maryse Gouger, district n° 1;  
M. Gyslain Loyer, district n° 2;  
M. Denis Renaud, district n° 3;

M. Sylvain Trudel, district n° 5;  
M. Luc Ducharme, district n° 6;

Assistent également par vidéoconférence, le président et maire suppléant, M. Pierre Lépicier, le secrétaire-trésorier M. Jeannoé Lamontagne et la secrétaire-trésorière adjointe Mme Marine Revol. La mairesse Mme Audrey Boisjoly est absente.

046-2021

Ordre du jour

Sur la proposition de la conseillère Maryse Gouger appuyée par le conseiller Denis Renaud, il est résolu que l'ordre du jour suivant soit adopté ainsi :

1. Adoption de l'ordre du jour;
2. Période de questions;
3. Avis de motion – Règlement 406-2021 modifiant le Règlement 364-2018 sur l'instauration du Programme de rénovation Québec – Municipalité de Saint-Félix-de-Valois;
4. Avis de motion - Règlement 410-2021 – Autoriser les mini-entrepôts dans la zone In1-1 et l'implantation de plus d'un bâtiment principal par lot;
5. Adoption du 1<sup>er</sup> projet - Règlement 410-2021 – Autoriser les mini-entrepôts dans la zone In1-1 et l'implantation de plus d'un bâtiment principal par lot;
6. Avis de motion – Règlement 411-2021 ayant pour objet de décréter une dépense n'excédant pas 255 440 \$ pour le projet d'acquisition de deux terrains pour le réaménagement projeté de l'intersection du chemin de Joliette et de la rue Principale, et pour payer cette somme, autoriser un emprunt par billets au montant de 255 440 \$;
7. Avis de motion – Règlement 412-2021 ayant pour objet de décréter une dépense n'excédant pas 621 339 \$ pour des travaux de pavage, bordures et éclairage pour la phase 3.2 du projet de développement domiciliaire « Faubourg St-Félix », et pour payer cette somme, autoriser un emprunt par billets au montant de 621 339 \$;
8. Parc industriel – Vente du lot 5 358 963 et d'une portion du lot 6 338 495;
9. Levée de la séance.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**

**Point n° 2**

Période de questions

Aucune question n'a été reçue des citoyens et citoyennes.

047-2021

Avis de motion – Règl. 406-2021 modifiant le Règlement 364-2018 sur l'instauration du Programme de rénovation Québec – Municipalité de Saint-Félix-de-Valois

Monsieur le conseiller Gyslain Loyer donne avis de motion que lors d'une prochaine séance sera adopté le Règlement 406-2021 modifiant le Règlement 364-2018 sur l'instauration du Programme de rénovation Québec – Municipalité de Saint-Félix-de-Valois.

Ce projet de règlement a été déposé conformément aux dispositions de l'article 445 du Code municipal du Québec.

*Ce projet de règlement se trouve dans le dossier du Règlement 406-2021.*

**048-2021**

Avis de motion – Règl.  
410-2021 – Autoriser les  
mini-entrepôts dans la  
zone In1-1 et l’implan-  
tation de plus d’un bâti-  
ment principal par lot

Monsieur le conseiller Sylvain Trudel donne avis de motion que lors d’une prochaine séance sera adopté le Règlement 410-2021 ayant pour objet d’autoriser les mini-entrepôts dans la zone In1-1 et l’implantation de plus d’un bâtiment principal par lot.

Ce projet de règlement a été déposé conformément aux dispositions de l’article 445 du Code municipal du Québec.

*Ce projet de règlement se trouve dans le dossier du Règlement 410-2021.*

**049-2021**

Adoption du 1<sup>er</sup> projet –  
Règlement 410-2021 –  
Autoriser les mini-  
entrepôts dans la zone  
In1-1 et l’implantation de  
plus d’un bâtiment  
principal par lot

**CONSIDÉRANT QUE** préalablement à la tenue de la séance, chacun des membres du conseil a reçu une copie du 1<sup>er</sup> projet de règlement n° 410-2021 visant à autoriser les mini-entrepôts dans la zone In1-1 et l’implantation de plus d’un bâtiment par lot;

**CONSIDÉRANT QUE** tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le règlement et renoncent à sa lecture;

**EN CONSÉQUENCE,**

Sur la proposition du conseiller Luc Ducharme appuyée par la conseillère Maryse Gouger, il est résolu que le 1<sup>er</sup> projet de règlement n° 410-2021 soit adopté.

➤ *Ce projet de règlement se trouve dans le dossier du règlement n° 410-2021.*

**ADOPTÉE À L’UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**

**050-2021**

Avis de motion – Règl.  
411-2021 ayant pour objet  
de décréter une dépense  
n’excédant pas 255 440 \$  
pour le projet d’acqui-  
sition de deux terrains  
pour le réaménagement  
projeté de l’intersection  
du chemin de Joliette et  
de la rue Principale

Monsieur le conseiller Gyslain Loyer donne avis de motion que lors d’une prochaine séance sera adopté le Règlement 411-2021 ayant pour objet de décréter une dépense n’excédant pas 255 440 \$ pour le projet d’acquisition de deux terrains pour le réaménagement projeté de l’intersection du chemin de Joliette et de la rue Principale, et pour payer cette somme, autoriser un emprunt par billets au montant de 255 440 \$.

Ce projet de règlement a été déposé conformément aux dispositions de l’article 445 du Code municipal du Québec.

*Ce projet de règlement se trouve dans le dossier du Règlement 411-2021.*

**051-2021**

Avis de motion – Règl.  
412-2021 ayant pour objet  
de décréter une dépense  
n'excédant pas 621 339 \$  
pour des travaux de pa-  
vage, bordures et éclai-  
rage pour la phase 3.2  
du projet de dévelop-  
pement domiciliaire  
«Faubourg St-Félix»

Monsieur le conseiller Sylvain Trudel donne avis de motion que lors d'une prochaine séance sera adopté le Règlement 412-2021 ayant pour objet de décréter une dépense n'excédant pas 621 339 \$ pour des travaux de pavage, bordures et éclairage pour la phase 3.2 du projet de développement domiciliaire « Faubourg St-Félix », et pour payer cette somme, autoriser un emprunt par billets au montant de 621 339 \$.

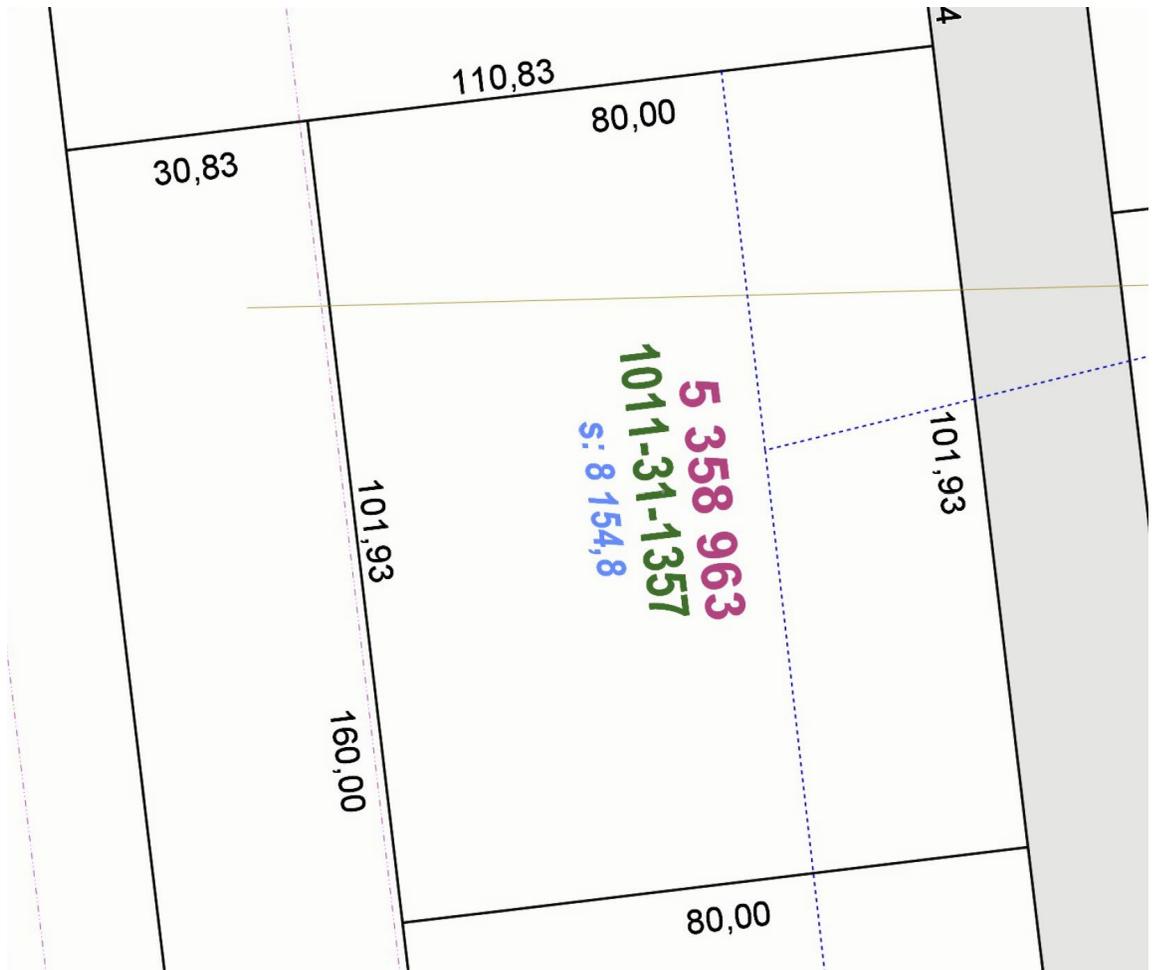
Ce projet de règlement a été déposé conformément aux dispositions de l'article 445 du Code municipal du Québec.

*Ce projet de règlement se trouve dans le dossier du Règlement 412-2021.*

**052-2020**

Parc industriel – Vente  
du lot 5 358 963 et d'une  
portion du lot 6 338 495

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité est propriétaire des lots 5 358 963 et 6 338 495 (rue Fréchette), en partie représenté ci-après;



**CONSIDÉRANT** la demande de 2G Immobiliers inc. pour l'achat du lot 5 358 963 et d'une partie du lot 6 338 495;

**CONSIDÉRANT QUE** 2G Immobiliers inc. souhaite acquérir le lot 5 358 963 et une partie du lot 6 338 495 afin d'entreprendre des démarches pour y ériger des mini-entrepôts destinés à la location;

SUITE DE LA RÉOLUTION 052-2021

**CONSIDÉRANT** les recommandations formulées par la direction du Service d'urbanisme;

**EN CONSÉQUENCE,**

Sur la proposition du conseiller Luc Ducharme appuyée par le conseiller Gyslain Loyer, il est résolu que :

1. le conseil municipal vend à 2G Immobiliers inc. le lot 5 358 963, représentant 87 768,93 pi<sup>2</sup> (8 154 m<sup>2</sup>) à 0,69 \$/pi<sup>2</sup>, soit 60 566,50 \$ et la partie désignée du lot 6 338 495 représentant environ 33 825,6 pi<sup>2</sup> (3 142,5 m<sup>2</sup>) à 0,15 \$/pi<sup>2</sup>, soit 5 073,84 \$, pour un montant total de 65 640,34 \$;
2. l'acheteur s'oblige, conformément à la réglementation d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Saint-Félix-de-Valois, à construire des bâtiments destinés à être utilisés à des fins de mini-entrepôts sur l'immeuble faisant l'objet du présent contrat et à y opérer des activités compatibles à un tel usage, dans un délai de trois (3) ans à compter de la signature du présent contrat;
3. dans la perspective où la modification réglementaire visant à autoriser les mini-entrepôts et la construction de plus d'un bâtiment principal dans la zone IN1-1 n'entrerait pas en vigueur, l'acheteur peut résilier la présente entente;
4. le présent acte est indépendant de toute procédure nécessaire à l'obtention d'un permis de construction ou autres formalités;
5. l'acheteur, ou ses ayants droit, s'engage à ne pas vendre, louer ou autrement aliéner l'immeuble faisant l'objet de la présente pour une période de trois (3) ans à compter de la signature des présentes que les conditions prévues à l'article 2 ci-dessous y soient réalisées ou non. Les charges dues sur l'immeuble pendant cette période sont à la charge de l'acheteur;
6. à défaut d'avoir réalisé les conditions prévues à l'article 2 ci-dessus et aux termes de la période de conservation obligatoire prévue à l'article 4 ci-dessus, le vendeur peut exiger la rétrocession de l'immeuble faisant l'objet de la présente vente en remboursant à l'acheteur cinquante pour cent (50 %) du prix déterminé par le présent contrat, déduction faite de toute somme due (taxe, tarification, compensation, droit de mutation, etc.) demeurée impayée à la date de la rétrocession. Si le vendeur ne se prévaut pas de son droit de reprise, l'acheteur pourra alors forcer cette dernière à reprendre l'immeuble sur simple avis écrit aux mêmes conditions que précédemment, mais ne pourra le vendre, le louer ou autrement l'aliéner à une autre personne. L'acheteur et le vendeur s'engagent à signer tout document nécessaire pour donner effet à la rétrocession. Les travaux faits sur l'immeuble à la date de la rétrocession appartiendront à la venderesse à compter de cette date comme autres dommages liquidés;
7. pour l'exécution des présentes, le vendeur fait élection de domicile à son adresse susdite, ou à tout autre endroit désigné par lui, et l'acquiescer au bureau du Greffier de la Cour supérieure pour le district de Joliette, lesquelles élections de domicile sont attributives de juridiction;
8. tous les frais soient à la charge de 2G Immobiliers inc. (arpenteur, notaire, etc.);
9. le maire suppléant et le secrétaire-trésorier soient autorisés à signer tout document requis à la transaction.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**

Je soussigné secrétaire-trésorier, certifie que la Municipalité dispose des crédits suffisants à ces dépenses.

**053-2021**

Levée de la séance

Sur la proposition du conseiller Denis Renaud, il est résolu que la présente séance soit levée à 20 h 05.

---

Pierre Lépicié  
Maire suppléant

---

Jeannoé Lamontagne  
Secrétaire-trésorier/directeur général

*« Je, Pierre Lépicié, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal ».*