RÈGLEMENT NO 405-2020
MODIFIANT LE RÈGLEMENT 365-2018 DÉCRÉTANT LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DU COMPLEXE SPORTIF DE LA MRC DES PAYS-D'EN-HAUT ET UN EMPRUNT À LONG TERME POUR EN DÉFRAYER LES COÛTS

ATTENDU QUE le conseil de la MRC a déclaré son intention de déclarer sa compétence relativement à la construction et l'exploitation d'un complexe sportif le 12 juin 2018, le tout tel qu'il appert de la résolution CM 165-06-18;

ATTENDU QUE le coût total des travaux, avec les frais incidents, était initialement estimé à 35 082 806 $;

ATTENDU QUE le conseil de la MRC a procédé à l'ouverture des propositions des soumissionnaires le 21 janvier 2020 et que les prix proposés sont supérieurs aux coûts initialement fixés;

ATTENDU QUE le prix des propositions, taxes incluses, pour l'option « A » (bassins aquatiques et deux glaces) se situent entre 47 887 087 $ et 59 597 291 $, et pour l'option « B » (bassins aquatiques et une glace intérieure), entre 43 050 794 $ et 55 547 872 $;

ATTENDU QUE le conseil de la MRC, dans sa volonté de mener à bien le projet de construction et d'exploitation du complexe sportif, estime nécessaire d'amender le Règlement 365-2018 afin de réviser la somme de 35 082 806 $;

ATTENDU QUE le conseil de la MRC a l'intention de déclarer sa compétence relativement à la construction et l'exploitation d'un complexe sportif au coût total des travaux estimés, avec les frais incidents, à un montant maximal de 45 089 000 $;

ATTENDU QUE l'avis de motion a été donné lors de la séance du conseil des maires tenue le 4 février 2020;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé lors de la séance du conseil des maires tenue le 4 février 2020;

ATTENDU QUE les modifications qui ont été apportées au projet de règlement ont été mentionnées lors de la séance du conseil des maires tenue le 11 février 2020;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Jacques Gariépy, maire de Saint-Sauveur ET RÉSOLU À LA MAJORITÉ des conseillers présents que le présent règlement soit adopté, statué et décrété par ce qui suit :

SECTION 1 : INTRODUCTION

1. ***Préambule*** – Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

2. Le deuxième « attendu » du Règlement 365-2018 est remplacé par le suivant :

   « ATTENDU l'acte de cession intervenu le 25 octobre 2019 avec la Commission scolaire des Laurentides concernant le lot numéro 6 260 811 où le complexe sportif sera construit, lequel est déposé à l'**Annexe B** des présentes pour en faire partie intégrante, tel lot étant adjacent à l'école Augustin-Norbert-Morin située au 258, boulevard Sainte-Adèle à Sainte-Adèle ».

3. Le troisième « attendu » du Règlement 365-2018 est remplacé par le suivant :

   « ATTENDU QUE la description complète des travaux à réaliser relativement au présent règlement fait partie des plans et devis publiés sur le Système électronique d'appel d'offres du Gouvernement du Québec dans le cours du processus d'appel d'offres ».

4. Le quatrième « attendu » du Règlement 365-2018 est remplacé par le suivant :

> « ATTENDU QUE le coût total de ces travaux, avec les frais incidents, est estimé à un montant maximal de 45 089 000 $ ».

5. Le cinquième « attendu » du Règlement 365-2018 est remplacé par le suivant :

> « ATTENDU la confirmation de l'admissibilité de la MRC à une aide financière dans le cadre du Fonds des Petites Collectivités du Nouveau Fonds Chantiers Canada-Québec pour la construction d'un complexe sportif, et ce, pour un montant initial de 21 608 130 $, telle lettre étant jointe à l'**Annexe C** des présentes pour en faire partie intégrante ».

6. L'article 3 du Règlement 365-2018 est remplacé par le suivant :

> « Par le présent règlement, le conseil est autorisé à faire exécuter, entre autres, les travaux de construction d'un complexe sportif constitué de bassins aquatiques et d'un aréna, tel que décrit à l'**Annexe D** du présent règlement ».

7. L'article 4 du Règlement 365-2018 est remplacé par le suivant :

> « Le conseil est autorisé à dépenser une somme 45 089 000 $ de pour les fins du présent règlement ».

8. L'article 5 du Règlement 365-2018 est remplacé par le suivant :

> « Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 45 089 000 $ sur une période de trente (30) ans ».

9. L'**Annexe A** – « Résolution CM 165-06-18 adoptée le 12 juin 2018 Avis d'intention de la MRC de déclarer sa compétence relativement à la construction et à l'exploitation d'un complexe sportif » - est remplacée par la suivante :

EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL – CM 46-02-20

À une séance régulière du conseil de la municipalité régionale de comté des Pays-d'en-Haut, tenue le 18 février 2020 à 13 h 15, à la MRC des Pays-d'en-Haut, sis au 1014, rue Valiquette à Sainte-Adèle, sous la présidence du préfet, M. André Genest, étaient présents les conseiller(ère)s suivant(e)s :

Joseph Dydzak	Estérel
René Pelletier	Lac-des-Seize-Îles
Tim Watchorn	Morin-Heights
Nathalie Rochon	Piedmont
Nadine Brière	Sainte-Adèle
Monique Monette-Laroche	Sainte-Anne-des-Lacs
Gisèle Dicaire	Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson
Jacques Gariépy	Saint-Sauveur
François Ghali	Wentworth-Nord
Était absent :	
Claude Charbonneau	Saint-Adolphe-d'Howard

Assistaient également à l'assemblée, Jackline Williams, directrice générale et Gabriel Leblanc, greffier par intérim à la MRC des Pays-d'en-Haut

---

AVIS D'INTENTION DE LA MRC DE DÉCLARER SA COMPÉTENCE RELATIVEMENT À LA CONSTRUCTION ET À L'EXPLOITATION D'UN COMPLEXE SPORTIF

ATTENDU QUE la MRC projette la construction et l'exploitation d'un complexe sportif comprenant un aréna et des bassins aquatiques;

ATTENDU QUE le conseil de la MRC a déclaré son intention de déclarer sa compétence relativement à la construction et l'exploitation dudit complexe sportif le 12 juin 2018, le tout tel qu'il appert de l'avis

d'intention (résolution) CM 165-06-18 adopté lors de la séance ordinaire du 12 juin 2018, et du Règlement 366-2018 adopté lors de la séance extraordinaire du 18 septembre 2018;

ATTENDU QUE le conseil de la MRC a de nouveau déclaré son intention de déclarer sa compétence relativement à la construction et l'exploitation dudit complexe sportif le 11 février 2020, le tout tel qu'il appert de l'avis d'intention (résolution) CM 18-02-20 adopté lors de la séance ordinaire du 11 février 2020;

ATTENDU l'abrogation dudit avis d'intention (résolution) CM 18-02-20 par la présente résolution CM- 46-02-20;

ATTENDU QUE le coût total des travaux, avec les frais incidents, étaient initialement estimés à 35 082 806 $;

ATTENDU la confirmation de l'admissibilité de la MRC à une aide financière dans le cadre du Fonds des Petites Collectivités du nouveau Fonds Chantiers Canada-Québec pour la construction d'un complexe sportif, et ce, pour un montant maximal de 21 608 130 $;

ATTENDU QUE le conseil de la MRC a procédé à l'ouverture des propositions des soumissionnaires le 21 janvier 2020 et que les prix proposés sont supérieurs aux coûts initialement fixés;

ATTENDU QUE le conseil de la MRC modifie, en parallèle à la présente déclaration, son règlement d'emprunt 365-2018 afin d'en accroitre les montants, et adresse également aux deux paliers de gouvernements supérieurs une demande de subvention additionnelle.

ATTENDU QUE le conseil de la MRC, dans sa volonté de mener à bien le projet de construction et d'exploitation du complexe sportif, estime nécessaire de déclarer à nouveau sa compétence relativement à la construction et l'exploitation d'un complexe sportif au coût total des travaux estimés, avec les frais incidents, à un montant maximal de 45 089 000 $;

ATTENDU les discussions visant l'obtention d'une participation équivalente au 2/3 des montants admissibles aux subventions des paliers gouvernementaux supérieurs;

ATTENDU QUE la construction et l'exploitation d'un complexe sportif sont de compétence locale et que, pour la réalisation dudit projet, la MRC désire se prévaloir des dispositions des articles 678.0.1 et 678.0.2 du Code municipal du Québec afin de déclarer sa compétence dans ce domaine à l'égard des municipalités locales de son territoire;

ATTENDU QU'avant de déclarer sa compétence, la MRC doit déposer une résolution d'intention, ce qui est fait ce 11 février 2020;

ATTENDU QUE conformément aux dispositions de l'article 678.0.2 du Code municipal du Québec ainsi qu'à l'application des articles 10, 2e et 3e alinéa, 10.1, 10.2 et 10.3 auxquels il réfère, la MRC doit établir les modalités et les conditions administratives et financières relatives à l'assujettissement et au retrait d'une municipalité locale à la compétence de la MRC relativement à la construction et l'exploitation d'un complexe sportif ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par le conseiller Jacques Gariépy, maire de Saint-Sauveur :

QUE la MRC des Pays-d'en-Haut annonce, par la présente résolution, son intention de déclarer sa compétence à l'égard des municipalités locales de son territoire relativement à la construction et l'exploitation d'un complexe sportif ;

QUE cette compétence sera exercée à compter du 19 mai 2020, soit au moins quatre-vingt-dix (90) jours suivant la transmission de la présente résolution aux municipalités locales, le tout conformément au 3e alinéa de l'article 10 du Code municipal;

<u>Remboursement du Règlement d'emprunt</u> :

QUE les municipalités locales participantes verseront annuellement un montant relatif au remboursement du règlement d'emprunt pour la construction du complexe sportif;

QUE le montant relatif au remboursement du règlement d'emprunt est calculé proportionnellement sur la population des municipalités, et ce, conformément aux chiffres du décret publié dans la Gazette officielle du Québec;

<u>Dépenses d'exploitation et d'opération</u> :

QUE les municipalités locales participantes verseront annuellement un montant à titre de contribution financière relativement aux dépenses d'exploitation et d'opération;

QUE cette contribution financière est calculée de la façon suivante :

La contribution pour l'ensemble des municipalités, à l'exception de Sainte-Adèle, est calculée sur la base de la population, à ce montant est ajouté un montant (E) calculé comme suit :

A : le montant de Sainte-Adèle dans le calcul sur la base de la population
B : le montant de Sainte-Adèle dans le calcul sur la base de 50% de la richesse foncière uniformisée et 50% de la population des municipalités
C : différence entre A et B
D : pourcentage de la population pour une municipalité
E : montant ajouté

Première étape :
Il faut soustraire (B) de (A) :

A – B = C

Deuxième étape :
Le résultat obtenu à la première étape (C) est redistribué à l'ensemble des municipalités sur la base de la population. Le calcul ci-dessous doit être fait pour chacune des municipalités incluant Sainte-Adèle :

C x D = E

La contribution pour Sainte-Adèle est calculée sur la base 50% proportionnellement à la richesse foncière uniformisée et 50% proportionnellement à la population des municipalités, à ce montant est ajouté le montant (E) pour Sainte-Adèle déterminé à la deuxième étape, ci-dessus.

Le tout tel que démontré dans le tableau ci-dessous reproduit en référence à l'année 2020 si les frais d'exploitation étaient de 1 100 000$:

Frais d'exploitation **1 100 000 $**

MUNICIPALITÉS	Population		100 % Population (1)	50 % Population 50% RFU (2)	Écart	E Distribution 10 municipalités	$ avec distribution 10 municipalités
	Nb.	% D					
Estérel	205	0.47%	5 143	22 380	(17 238)	274	5 417
Lac-des-Seize-Iles	158	0.36%	3 964	8 157	(4 194)	211	4 175
Morin-Heights	4 333	9.88%	108 696	108 468	227	5 797	114 493
Piedmont	3 129	7.14%	78 493	80 001	(1 508)	4 186	82 679
Saint-Adolphe-d'Howard	3 526	8.04%	88 452	105 523	(17 072)	4 718	93 169
Sainte-Adèle	13 495	30.78%	A 338 529	B 279 860	C 58 669	18 056	297 916
Sainte-Anne-des-Lacs	3 633	8.29%	91 136	93 554	(2 418)	4 861	95 996
Ste-Marguerite-du-Lac-Masson	3 079	7.02%	77 238	75 402	1 836	4 120	81 358
Saint-Sauveur	10 874	24.80%	272 780	277 646	(4 866)	14 549	287 329
Wentworth-Nord	1 418	3.23%	35 571	49 008	(13 437)	1 897	37 468
TOTAL	43 850	100%	1 100 000	1 100 000	0	58 669	1 100 000

(1) Source: Décret 11 décembre 2019 et a été publié dans la Gazette officielle le 26 décembre 2019. Son numéro est le 1214-2019.
(2) Richesse foncière uniformisée utilisée pour les répartitions des quotes parts 2020

QUE le montant pour les contributions financières annuelles soit calculé à partir des prévisions budgétaires adoptées par le conseil de la MRC;

Réserve :

QU'une réserve annuelle est constituée afin de pourvoir aux dépenses en immobilisation éventuelles ou pour le remboursement en capital et intérêts de tout règlement d'emprunt relié au complexe sportif;

QUE le montant de ladite réserve est de 100 000$. Ce montant est réparti entre les municipalités participantes en fonction du pourcentage de leur population telle que connue au moment du calcul et conformément au décret publié dans la Gazette officielle du Québec;

QUE nonobstant ce qui précède, le conseil de la MRC pourra affecter une partie de l'excédent cumulé à la réserve annuelle ou décider que le solde de la réserve est suffisant pour la prochaine année financière. Dans l'un de ces cas, les municipalités participantes pourraient ne pas avoir à verser de contribution à la réserve annuelle;

QUE l'utilisation de la réserve est autorisée par résolution du conseil de la MRC;

Conditions du droit de retrait et d'assujettissement :

QUE les modalités et les conditions administratives et financières relatives au retrait et à l'assujettissement d'une municipalité locale à ladite compétence de la MRC soient les suivantes :

➢ Droit de retrait

- Toute municipalité locale peut adopter une résolution exprimant son désaccord relativement à l'exercice de ladite compétence par la MRC et celle-ci doit être reçue à la MRC par courrier recommandé **d'ici le 30 avril 2020 à 15h00**;

- Cette municipalité ne sera pas assujettie à la compétence de la MRC quant à ce pouvoir. Elle ne contribue pas au paiement des dépenses et ses représentants au conseil de la MRC ne prennent pas part aux délibérations et aux votes;

➢ Assujettissement ou fin du droit de retrait

- Toute municipalité locale qui s'est prévalue de son droit de retrait peut, par la suite, transmettre à la MRC par courrier recommandé une résolution signifiant sa volonté de s'assujettir à ladite compétence, et ce, au plus tard le 31 août de l'année au cours de laquelle elle signifie cette volonté. Suite à cette signification, l'assujettissement de la municipalité entre en vigueur dès le 1er janvier suivant ;

- La municipalité qui désire s'assujettir à la compétence de la MRC doit dans les 180 jours suivants la notification de sa résolution relativement à l'assujettissement, verser à titre de condition financière d'assujettissement un montant équivalent à la totalité des montants qu'elle aurait dû payer depuis le 18 septembre 2018, si elle n'avait pas exercé son droit de retrait;

- La municipalité ayant adhéré à la déclaration initiale (numéro de résolution 165-06-18), mais s'étant retirée de la présente déclaration et souhaitant s'y assujettir, doit dans les 180 jours suivants la notification de sa résolution relativement à l'assujettissement, verser à titre de condition financière d'assujettissement un montant équivalent à la totalité des montants qu'elle aurait dû payer depuis le 19 mai 2020, si elle n'avait pas exercé son droit de retrait;

- À compter de l'entrée en vigueur de cet assujettissement, la municipalité contribue au paiement des dépenses, notamment aux contributions financières annuellement déterminées par le conseil de la MRC, et ses représentants au conseil de la MRC prennent part aux délibérations et aux votes subséquents relatifs à l'exercice de cette compétence ;

QU'une copie de la présente résolution soit transmise par courrier recommandé à toutes les municipalités locales de la MRC.

Un vote est demandé par M. François Ghali, maire de Wentworth-Nord.

Ont voté pour :
Joseph Dydzak, maire d'Estérel
René Pelletier, maire de Lac-des-Seize-Îles
Nathalie Rochon, mairesse de Piedmont
Monique Monette-Laroche, mairesse de Sainte-Anne-des-Lacs
Gisèle Dicaire, mairesse de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson
Jacques Gariépy, maire de Saint-Sauveur
Tim Watchorn, maire de Morin-Heights
Nadine Brière, mairesse de Sainte-Adèle

Ont voté contre :
François Ghali, maire de Wentworth-Nord

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

COPIE CONFORME CERTIFIÉE
CE 18E JOUR DE FÉVRIER 2020

.....
JACKLINE WILLIAMS, DIRECTRICE GÉNÉRALE
MRC DES PAYS-D'EN-HAUT

10. L'**Annexe B** du Règlement 365-2018 – « Projet d'acte de cession avec la Commission scolaire des Laurentides concernant le lot numéro 6 260 811 », est remplacé par le suivant :

CESSION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,

Le VINGT-CINQ OCTOBRE

DEVANT Me Sébastien VOIZARD, notaire exerçant en la ville de Sainte-Adèle, province de Québec.

COMPARAISSENT :

COMMISSION SCOLAIRE DES LAURENTIDES, corporation constituée en vertu de la Loi sur l'instruction publique, ayant son siège social au 13, rue Saint-Antoine, en la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts, province de Québec, J8C 2C3, représentée par son **directeur général Bernard DUFOURD et sa présidente Johanne HOGUE** dûment autorisés aux fins des présentes aux termes de la résolution numéro 531 adoptée à une séance extraordinaire du Conseil des commissaires tenue au centre administratif le 27 juin 2018 à 19h copie de ladite résolution demeurant annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par lesdits représentants en présence du notaire.

Ci-après nommée le « **CÉDANT** » ou le « **BENEFICIAIRE** »

ET

La MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES PAYS-D'EN-HAUT, corporation légalement constituée par lettres patentes en vertu des articles 166 et 167 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ayant son siège social au 1014 rue Valiquette, Sainte-Adèle, province de Québec, Canada, J8B 2M3, représentée par **M. André Genest, préfet, et Mme Jackline Williams, directrice générale**, dûment autorisés par résolution numéro CM 228-08-18 en date du 14-8-2018 copie de ladite résolution demeurant annexée aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée pour identification par lesdits représentants en présence du notaire.

Ci-après nommée le « **CESSIONNAIRE** » ou le « **CONSTITUANT** »

LESQUELLES conviennent de ce qui suit:

1. CESSION

Le Cédant cède au Cessionnaire, ici présent et acceptant, l'immeuble suivant dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Un immeuble situé en la ville de Sainte-Adèle province de Québec, connu et désigné comme étant le lot **SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE MILLE HUIT CENT ONZE (6 260 811)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de **TERREBONNE**.

Avec et sujet à toutes les servitudes actives et passives pouvant affecter cet immeuble soit les suivantes :

- une servitude en faveur de Hydro-Québec établie aux termes de l'acte dont copie est publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 455 838;
- pourrait être sujet à des servitudes en faveur de La Compagnie d'Électricité Gatineau / Gatineau Power Company aux termes des actes dont copies sont publiées au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous les numéros 309 159, 255 446 et 220 095;
- une servitude de non accès à l'autoroute établie aux termes des avis d'expropriation et quittance publiés sous les numéros 267 255, 276 577 et 374 462.

(Ci-après appelé l' « Immeuble »).

2. ORIGINE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

Le Cédant déclare être propriétaire de l'Immeuble pour l'avoir acquis de La Corporation Etex Limitée aux termes d'un acte d'échange reçu par M^{e} Daniel Pagé, notaire, le 17 août 2016 et publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 22 551 152.

3. GARANTIE

Cette cession est faite sans garantie légale aux risques et périls du cessionnaire.

4. POSSESSION

Le Cessionnaire devient propriétaire de l'Immeuble à compter des présentes avec possession et occupation immédiates.

5. DOSSIER DE TITRES

Le Cédant ne fournira aucun titre, ni certificat de recherche ou rapport sur les titres au Cessionnaire.

6. TRANSFERT DES RISQUES

Le Cessionnaire assume les risques afférents à l'Immeuble conformément à l'article 950 du Code civil du Québec à compter de la date des présentes.

7. DÉCLARATION DU CÉDANT

Il est une personne morale résidente canadienne au sens de la Loi de l'impôt sur le revenu et au sens de la Loi sur les impôts et il n'a pas l'intention de modifier telle résidence. Il est en mesure de fournir un certificat de régularité de l'autorité qui le gouverne et il a validement acquis et a le pouvoir de posséder et de vendre l'Immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées.

8. OBLIGATIONS DU CESSIONNAIRE

D'autre part, le Cessionnaire s'oblige à ce qui suit:

a) Prendre l'Immeuble dans l'état où il se trouve, déclarant l'avoir vu et examiné à sa satisfaction ou l'avoir fait inspecter pour son compte et avoir vérifié lui-même auprès des autorités compétentes que la destination qu'il entend donner à l'Immeuble est conforme aux lois et règlements en vigueur. De plus, le Cessionnaire reconnaît expressément en faire l'acquisition sans aucune garantie et à ses risques et périls.

b) Prendre l'Immeuble avec toutes les servitudes actives et passives et autres charges pouvant l'affecter, et s'oblige de plus à respecter, s'il y a lieu, toutes les obligations auxquelles s'était engagé le Cédant dans son ou ses titres d'acquisition ou découlant d'un autre acte publié au registre foncier.

c) Payer les frais et honoraires des présentes, de leur publicité et des copies pour toutes les parties.

d) Payer, le cas échéant, les droits de mutations immobilières et toutes les taxes provinciales et fédérales applicables à la cession de l'Immeuble, s'il en est, à la complète exonération du Cédant.

e) Payer tous les impôts fonciers à échoir à compter de la date de signature du présent acte, s'il en est. :

f) Assumer, à compter de la date de signature des présentes, tous les risques de l'Immeuble et toute responsabilité relativement à l'état, à la condition et à la qualité de l'Immeuble tels qu'ils sont à la date des présentes et tels qu'ils pourront l'être dans le futur, sous quelque rapport que ce soit, y compris sans limitation sous le rapport environnemental, que ces responsabilités soient imposées par une loi, un règlement ou par tout organisme de réglementation.

g)

CLAUSE DE SÉPARATION MITOYENNE
ET LE LONG DES LIGNES DE LOT

Les parties conviennent de ce qui suit :

1. Le Cessionnaire renonce à requérir du cédant toutes participations financières ou physiques à une séparation mitoyenne telles clôtures, haies, etc. tel que libellé à l'article 1002 al.2 du Code civil du Québec.

2. Le Cédant et le Cessionnaire s'engagent mutuellement et réciproquement expressément à accorder et à se consentir le long des lignes latérales et des lignes arrières mitoyennes de leur lot respectif (lot 6 260 811 pour le cessionnaire ET lot 6 260 810 pour le cédant), à titre gratuit, et ce, sans avis ni mise en demeure, contre l'immeuble ci-dessus décrit et contre le lot 6 260 810 toute servitude nécessaire relative à la construction, le maintien et la réparation de tout service public, chemin d'accès, trottoirs, aqueduc, égouts sanitaires, égouts pluvial, lignes électriques et de télécommunications, éclairages, dans la mesure où ces ajouts ne nuisent pas directement à leurs activités respectives. Ce droit inclut notamment l'installation, l'entretien et le remplacement, et ce, pourvu que lesdits emplacements soient remis en bon état, à la satisfaction de l'autre partie.

9. DÉCLARATION DU CESSIONNAIRE

Le Cessionnaire fait la déclaration suivante et s'en porte garant

Il est une personne morale dûment constituée et il a toute la capacité et les pouvoirs requis pour consentir au présent acte de cession. La signature du présent acte a été dûment autorisée par toutes les mesures nécessaires et les obligations du Cessionnaire qui en découlent sont valides et exécutoires.

10. RÉPARTITIONS

Les parties déclarent n'avoir fait entre elles aucune répartition d'usage quant aux taxes municipales et scolaires, le Cédant étant exempté du paiement de telles taxes, et avoir fait entre elles les répartitions d'usage en date des présentes suivant les états de compte fournis concernant les autres éléments. Si des répartitions concernant d'autres éléments s'avèrent nécessaires, elles seront faites en date des présentes.

Le Cessionnaire paiera donc directement aux autorités concernées toutes les taxes qu'il devra payer quant à l'Immeuble à compter de la date de signature des présentes.

Les parties reconnaissent que les répartitions effectuées ont été préparées sur la foi des renseignements et documents qui étaient disponibles à la date des présentes et en cas

d'erreurs ou d'omissions, elles s'engagent à faire entre elles tous rajustements nécessaires, ces autres répartitions devant être effectuées à la même date que ci-dessus mentionnée.

11. PRIX

ATTENDU QU'un protocole d'entente interviendra entre les parties simultanément aux présentes dans lequel notamment la MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES PAYS-D'EN-HAUT accordera à la COMMISSION SCOLAIRE DES LAURENTIDES des heures d'utilisation des infrastructures à être construites par le cessionnaire sur l'immeuble vendu, et ce, selon des horaires, termes, conditions, etc. convenus entre les parties; le tout étant plus amplement détaillé et prévu dans le susmentionné protocole d'entente.

Le Cédant signera une quittance totale et finale envers le Cessionnaire lorsque les obligations de celui-ci, détaillées et prévues au susmentionné protocole d'entente, auront été entièrement honorées ; soit en terme d'heures d'utilisation ou en argent.

CECI ÉTANT DÉCLARÉ, l'autorisation d'accès accordée par le cessionnaire au cédant, pendant le calendrier et les heures scolaires, aux infrastructures à être construites par le cessionnaire sur l'immeuble vendu correspond à la somme de **TROIS CENT DIX-HUIT MILLE SEPT CENTS DOLLARS (318 700,00 $)**.

12. CLAUSE D'AUTORISATION

Conformément aux dispositions du Règlement sur les normes, les conditions et la procédure d'aliénation d'un immeuble d'une commission scolaire (chapitre 1-13,3 r.7) de la Loi sur l'instruction publique (chapitrel-13.3, a.452), la présente transaction est dûment autorisée par le Ministre de l'Éducation et de l'Enseignement Supérieur du 4 octobre 2019 dont copie demeure annexée à l'original des présentes après avoir été reconnue véritable et signée par les parties avec et en présence du notaire soussigné.

13. CLAUSE DE PREMIER REFUS

Conformément à l'article 7 de la section 3 « Aliénation de gré à gré à certains organismes » du « Règlement sur les normes, les conditions et la procédure d'aliénation d'un immeuble d'une commission scolaire », les parties conviennent comme suit :

Advenant le cas où le Cessionnaire souhaite vendre ou autrement aliéner l'Immeuble qui lui est vendu, le Cédant aura, avant tout autre personne ou organisme, la préférence de s'en porter acquéreur, au prix auquel le Cessionnaire l'a initialement acquis.

Par conséquent, le Cessionnaire s'engage à aviser le Cédant par écrit de toute offre qui pourra lui être faite ou qu'il pourra faire lui-même en lui faisant parvenir une copie de telle offre. Le Cédant disposera alors d'un délai de trente (30) jours de la réception de cet avis pour informer le Cessionnaire de son intention d'acheter l'Immeuble, et ce, au prix auquel le Cessionnaire l'a initialement acquis.

Si le Cédant fait défaut d'informer le Cessionnaire de son intention de se prévaloir du présent droit de premier refus, par écrit et dans le délai ci-dessus établi, alors le Cessionnaire aura le droit de donner suite à l'offre en question, sans autre avis ni mise en demeure au Cédant.

14. DÉCLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC ET À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES À L'ÉGARD DE LA CESSION DE L'IMMEUBLE

Le cédant déclare que le terrain n'était pas utilisé dans des activités commerciales et que les choix visés aux articles 211 de la Loi sur la taxe d'accise et 272 de la Loi sur la taxe de vente du Québec n'ont pas été effectués.

La présente cession est exonérée selon les dispositions de l'article 25 de la partie VI de l'annexe V la Loi sur la taxe d'accise (L.R.C., ch. E-15) et de l'article 168 de Loi sur la taxe de vente du Québec (RLRQ, chapitre T-0.1.

15. DÉCLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC ET À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES <u>À L'ÉGARD DE L'AUTORISATION DU DROIT D'ACCES</u>

Le droit d'accès accordé par le cessionnaire au cédant est taxable selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise et de la Loi sur la taxe de vente du Québec.

Les parties déclarent que la valeur de la contrepartie du droit d'accès est de 318 700$ aux fins de la Loi sur la taxe d'accise et aux fins de la Loi sur la taxe de vente du Québec

La TPS représente la somme de 15 935,00 $

La TVQ représente la somme de 31 790,33 $

Il a été convenu que la TPS et la TVQ devient payable à la date de cession de l'immeuble par le cédant

Le Cessionnaire déclare être inscrit auprès du ministre du Revenu national au fichier de la TPS et de la TVQ et que ces inscriptions n'ont pas été annulées ni ne sont en voie de l'être.

Ses numéros de taxes sont les suivants:

TPS : 107751174 RTOOOI
TVQ : 1006417406 TQ 0001

Les parties déclarent se prévaloir des dispositions de l'article 423 de la Loi sur la taxe de vente du Québec (RLRQ, chapitre T-0.1) et des articles de la Loi sur la taxe d'accise (L.R.C., ch. E-15) qui font que le Cédant soit exempté de l'obligation de percevoir lesdites taxes payables en vertu desdites lois. À cet effet, le Cessionnaire s'engage et s'oblige à procéder lui-même auprès de Revenu Québec au paiement de la TPS et au paiement de la n./Q découlant de la présente vente.

Le cessionnaire déclare qu'il s'auto-cotisera. En conséquence, la responsabilité relative au paiement et à la perception de la TPS et de la WQ est assumée par le Cessionnaire à l'entière exonération du Cédant.

16. MENTIONS EXIGÉES EN VERTU DE L'ARTICLE 9 DE LA LOI CONCERNANT LES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES (QUÉBEC)

Le Cédant, ci-après nommé le « cédant », et le Cessionnaire, ci-après nommé le « cessionnaire », aux fins de la présente déclaration, établissent et reconnaissent les faits et mentions suivants:

a) les noms et adresses du cédant et du cessionnaire sont tels qu'indiqués ci-dessus dans la comparution du présent acte.

b) l'Immeuble faisant l'objet de la présente cession est situé sur le territoire de la ville de Sainte-Adèle.

c) le bien faisant l'objet du transfert n'est qu'un immeuble corporel et ledit transfert ne comprend pas de meubles qui sont à demeure matériellement attachés ou réunis à l'Immeuble sans perdre leur individualité et sans y être incorporés et qui, dans l'Immeuble, servent à l'exploitation d'une entreprise ou à la poursuite d'activités tels que visés à l'article 1.0.1 de ladite Loi.

d) le montant de la contrepartie fournie et stipulée pour le transfert du bien, selon le cédant et le cessionnaire, est de **TROIS CENT DIX-HUIT MILLE SEPT CENTS DOLLARS (318 700,00 $)**

e) le montant constituant la base d'imposition du droit de mutation, représentant le plus élevé du montant de la contrepartie (fournie ou stipulée) ou celui de l'évaluation municipale

uniformisée, est établi à la somme de **TROIS CENT DIX-HUIT MILLE SEPT CENTS DOLLARS (318 700,00 $)**

f) le montant du droit de mutation s'élève à la somme de **TROIS MILLE DEUX CENT CINQUANTE QUATRE DOLLARS ET ZERO CENTS (3254,oo $)**.

g) Il y a exonération du paiement du droit de mutation en vertu de l'article **17A** de la loi. Un droit supplétif peut s'appliquer suivant la réglementation de la Ville, le cas échéant.

DONT ACTE à Sainte-Adèle

sous le numéro **CINQ MILLE SOIXANTE-DEUX (5062)** des minutes du notaire soussigné.

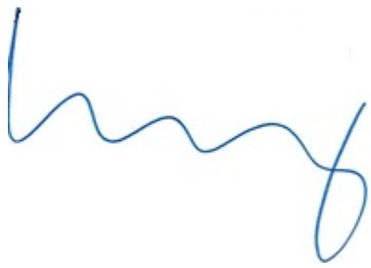
LECTURE FAITE, les représentants du Cédant et les représentants du Cessionnaire ont signés en présence du notaire soussigné.

COMMISSION SCOLAIRE DES LAURENTIDES,
(signé) Par : **Bernard DUFOURD, directeur général**
(signé) Par : **Johanne HOGUE, présidente**

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES PAYS-D'EN-HAUT,
(signé) Par : **André Genest, préfet**
(signé) Par : **Mme Jackline Williams, directrice générale**

(signé) **Me Sébastien VOIZARD, notaire**

Copie conforme de l'original demeuré en mon étude.
Me Sébastien VOIZARD, notaire



11. Le tableau prévu à l'**Annexe D** du Règlement 365-2018 – « Estimation préliminaire des coûts », est remplacé par le suivant :

ANNEXE D

VENTILATION DE LA MRC DES-PAYS-D'EN-HAUT POUR DÉTERMINATION DU MONTANT DU RÈGLEMENT D'EMPRUNT AUTORISANT LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DU COMPLEXE SPORTIF GLACE ET PISCINES

1. COUTS DIRECTS					
1.1	Civil, structure, mécanique, électricité, construction, paysage et autres		$35 300 000	(2)	
1.2	Gestion de projet et autres couts directs		$894 000	(3)	
1.3	Équipements mobiles		$1 228 000	(1)	
	Sous total coûts directs			$37 422 000	
2. FRAIS INCIDENTS					
2.1	Honoraires professsionnels et consultants				
	Frais de design (architectes, ingénieurs, autres)			2 400 000 $	(2)
	Autres honoraires et consultants			874 300 $	(3)
2.2	Contingences de construction			650 000 $	(2) et (3)
3. TVQ NON RÉCUPÉRÉE			4.9875%	$2 062 147	
4. FRAIS DE FINANCEMENT TEMPORAIRES				$1 680 553	
	TOTAL			**$45 089 000**	

(1) *Source : étude de préfaisabilité et évaluations technique et financière pour l'implantation d'un complexe sportif (Raymond Chabot Grant Thornton, 5 février 2018)*

(2) *Source : Bordereau de prix ventilé option B, ouverture soumission 21 janvier 2020*

(3) *Source : Estimation des autres professionnels*

Préparé par : *Stéphanie Gareau, Directrice des services administratifs et financiers*

Date : *11 février 2020*

12. Le tableau prévu à l'**Annexe E** du Règlement 365-2018 – « Remboursement du Règlement d'emprunt réparti 100 % population » – est remplacé par le suivant :

ANNEXE E - Règlement 405-2020			
Remboursement du règlement d'emprunt en capital et intérêt			
Réparition 100% population			
Coûts du projet (annexe D)	45 089 000 $		
Financement			
Financement provincial	10 804 065 $		
Financement fédéral	10 804 065 $		
Total financement	21 608 130 $		
Part de la MRC (coûts - financement)	23 480 870 $		
Emprunt à la charge de la MRC sans financement	23 500 000 $		
Taux d'intérêt	3.25%		

Échéance (nombre d'années)	Remboursement annuel capital et intérêt
30	1 239 000 $

Répartion : Population **100%**

MUNICIPALITÉS	Population (1)		Remboursement annuel
	Nb.	%	
Estérel	205	0.47%	5 792 $
Lac-des-Seize-Iles	158	0.36%	4 464 $
Morin-Heights	4 333	9.88%	122 431 $
Piedmont	3 129	7.14%	88 411 $
Saint-Adolphe-d'Howard	3 526	8.04%	99 629 $
Sainte-Adèle	13 495	30.78%	381 307 $
Sainte-Anne-des-Lacs	3 633	8.29%	102 652 $
Ste-Marguerite-du-Lac-Masson	3 079	7.02%	86 998 $
Saint-Sauveur	10 874	24.80%	307 249 $
Wentworth-Nord	1 418	3.23%	40 066 $
TOTAL	**43 850**	**100%**	**1 239 000 $**

(1) Source: Décret 11 décembre 2019 et a été publié dans la Gazette officielle le 26 décembre 2019. Son numéro est le 1214-2019.

Entrée en vigueur – Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Un vote est demandé par M. François Ghali, maire de Wentworth-Nord.

Ont voté pour :
Joseph Dydzak, maire d'Estérel
René Pelletier, maire de Lac-des-Seize-Îles
Nathalie Rochon, mairesse de Piedmont
Monique Monette-Laroche, mairesse de Sainte-Anne-des-Lacs
Julie Moreau, mairesse-suppléante de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson
Jacques Gariépy, maire de Saint-Sauveur
Tim Watchorn, maire de Morin-Heights
Claude Charbonneau, maire de Saint-Adolphe-d'Howard

Ont voté contre :
François Ghali, maire de Wentworth-Nord
Nadine Brière, mairesse de Sainte-Adèle

Adopté à la séance ordinaire du conseil des maires tenue le 11 février 2020.

(s) André Genest
André Genest
Préfet

(s) Jackline Williams
Jackline Williams
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion : 4 février 2020
Dépôt du projet de règlement : 4 février 2020
Adoption du Règlement : 11 février 2020
Approbation du MAMH : 11 mai 2020
Entrée en vigueur : 15 mai 2020

COPIE CONFORME CERTIFIÉE

CE 15E JOUR DU MOIS DE MAI 2020

Jackline Williams

Directrice générale et secrétaire-trésorière