2020-10-13 **RÈGLEMENT V-706/09-20**

ADOPTION DU RÈGLEMENT V-706/09-20

RÈGLEMENT DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE DE 625 000 $
POUR L'ACQUISITION D'UN IMMEUBLE POUR LE SERVICE DE SÉCURITÉ INCENDIE

ATTENDU que la caserne ne répond plus aux besoins actuels et futurs de la municipalité;

ATTENDU que la ville de Grande-Rivière a signé une promesse d'achat au montant de 625 000 $ avec Matériaux Kega inc. pour l'achat de l'immeuble situé au 139 rue du Parc à Grande-Rivière;

ATTENDU que la promesse d'achat signée avec Matériaux Kega inc. le 2 août 2019, ainsi que l'amendement à la promesse d'achat du 14 mai 2020, sont jointes aux présentes comme annexes «A» et «B», et que ces annexes font partie intégrante des présentes comme si elles y étaient reproduites au long;

ATTENDU que la Ville de Grande-Rivière possède une entente intermunicipale concernant le partage des coûts du projet avec la Municipalité de Sainte-Thérèse-de-Gaspé;

ATTENDU que la Ville de Grande-Rivière a présenté le projet d'infrastructure à la municipalité de Sainte-Thérèse-de-Gaspé;

ATTENDU que la Ville de Grande-Rivière et la municipalité de Sainte-Thérèse-de-Gaspé ont pris connaissance du guide du programme RÉCIM et qu'elles s'engagent à en respecter toutes les modalités s'appliquant à elles;

ATTENDU que la demande d'aide financière déposée dans le cadre du programme RÉCIM du Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation a été jugée prioritaire selon une communication écrite du MAMH et que le taux d'aide financière pour ce projet est estimé à 65%;

ATTENDU que la Ville de Grande-Rivière doit devenir propriétaire de l'immeuble décrit ci-haut pour pouvoir répondre aux exigences du Programme de Réfection et Construction des Infrastructures Municipales-Volet 2 (RÉCIM) afin d'y inclure le bâtiment pour sa demande d'aide financière;

ATTENDU que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 30 septembre 2020 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

ATTENDU que chacun des membres du conseil a reçu, préalablement à la tenue de la séance, une copie du règlement numéro V-706/09-20;

POUR CES RAISONS,

Il est dûment proposé par : **Valérie Langelier**

et résolu à l'UNANIMITÉ des membres présents

QUE : Le conseil adopte le règlement portant le numéro V-706/09-20 et qu'il soit décrété par le présent règlement ce qui suit :

ARTICLE 1. Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2. Le titre du règlement numéro V-706/09-20 est « Règlement décrétant un emprunt de 625 000 $ pour l'acquisition d'un immeuble pour le service de sécurité incendie ».

ARTICLE 3. Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 625 000 $ aux fins du présent règlement.

ARTICLE 4. Aux fins d'acquitter la dépense décrétée par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 625 000 $ sur une période de vingt (20) ans.

ADOPTION DU RÈGLEMENT V-706/09-20

RÈGLEMENT DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE DE 625 000 $
POUR L'ACQUISITION D'UN IMMEUBLE POUR LE SERVICE DE SÉCURITÉ INCENDIE

ARTICLE 5. Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après leur valeur telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

ARTICLE 6. S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 7. Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

ARTICLE 8. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

SUZANNE CHAPADOS, GREFFIÈRE

GINO CYR, MAIRE

COPIE CERTIFIÉE CONFORME AUX MINUTES DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS,
à Grande-Rivière, ce 23e jour du mois de décembre 2020
Suzanne Chapados, Greffière

PROMESSE D'ACHAT

La présente promesse d'achat est intervenue entre

VILLE DE GRANDE-RIVIÈRE, ayant son siège social au 108, rue de l'Hôtel-de-Ville à Grande Rivière (Québec) GOC 1V0 dûment représenté par son directeur général, Monsieur Kent Moreau

ci-après appelé l'«ACHETEUR»

ET

BOIS ET MATÉRIAUX KÉGA, ayant son siège social au 151 Boulevard de Gaspé à Gaspé (Québec) G4X 1A4 dûment représenté par son président, Monsieur Mathew Keays

ci-après appelé le « VENDEUR »

Préambule :

La planification quinquennale en immobilisations de la Ville de Grande-Rivière prévoit la mise aux normes de sa caserne incendie en l'an 2020. Le projet initial consiste en un agrandissement du bâtiment actuel. Toutefois, la disponibilité du bâtiment principal de BMR-Matériaux Kéga de Grande-Rivière, ci-après appelé La Quincaillerie, offrirait une deuxième option intéressante à la municipalité de réaliser ce projet à moindre coût. Une étude du bâtiment est en cours pour confirmer la faisabilité de ce projet.

1. OBJET

1.1 En vertu de la présente promesse, l'acheteur s'engage à acheter l'immeuble décrit aux présentes (ci-après l' « immeuble »), et le vendeur s'engage à le lui vendre. L'acheteur et le vendeur s'engagent également à passer un contrat devant notaire, qui confirmera et donnera plein effet à la présente promesse et arrêtera les modalités détaillées de la vente. Il est entendu que le notaire sera choisi par l'acheteur, à moins qu'un tiers, par exemple le créancier hypothécaire, ne désigne lui-même un notaire de son choix. Le contrat notarié devra être conclu au plus tard le **15 février 2020**, à défaut de quoi la présente promesse deviendra caduque.

1.2 La promesse a pour objet le terrain et tout bâtiment qui se trouvent sur le lot 5 649 730 du cadastre officiel révisé de la municipalité de Grande-Rivière à l'adresse 139 rue du Parc.

1.3 La promesse porte également sur les biens meubles et les accessoires suivants, compris dans l'immeuble aux fins de l'interprétation de cet engagement. Sont inclus dans la vente, les installations permanentes de chauffage, d'électricité, d'éclairage et de plomberie.

KM

2. PRIX

2.1 Les parties conviennent d'un prix de vente total de **625,000$** pour l'ensemble des immeubles.

2.2 À titre d'acompte sur le prix de vente, l'acheteur s'engage à remettre au vendeur, au moment de la conclusion de la présente promesse, un chèque au montant de 60 000 $, payable en fidéicommis à l'ordre de Me Jean Couture, notaire. Ce chèque ne pourra être encaissé qu'une fois que le vendeur aura accepté la présente promesse et il sera imputé au prix d'achat de l'immeuble au moment de la passation de l'acte de vente notarié.

2.3 Le solde du prix de vente de 565 000 $ sera versé au vendeur au moment de la signature du contrat de vente notarié.

2.4 Il est convenu que la somme décrite en 2.3 est approximative et que le notaire verra à l'arrêter exactement. Il est également entendu que le contrat notarié comportera une clause visant à faire résoudre la vente en cas de défaut de paiement.

2.5 L'acheteur s'engage à payer tous les frais de la présente transaction et de la transaction notariée qui s'ensuivra. Sans restreindre la généralité de cet engagement, l'acheteur veillera à payer les honoraires du notaire, les frais de publicité, les frais exigibles en vertu de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières, les certificats de localisations (si nécessaire) ainsi que les pénalités hypothécaires reliées aux hypothèques des immeubles de *Matériaux Kega de Grande-Rivière*.

3. FINANCEMENT

3.1 La présente promesse n'est conclue que lorsque les conditions suivantes sont respectées:

a) QUE les conclusions de l'étude technique qui est présentement en cours révèlent que « la quincaillerie » puisse être transformée en caserne incendie;
b) QUE les résultats de l'étude comparative des coûts du projet (agrandissement de l'actuel caserne vs. la transformation de la quincaillerie en caserne), soient avantageuses pour l'acheteur;
c) QUE l'acheteur puisse obtenir une aide financière (taux d'aide minimum de 60%) issue d'un programme du Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec (MAMH);
d) QUE le conseil municipal accepte les termes du règlement d'emprunt.

KM

3.2 L'acheteur s'engage à faire preuve de bonne foi dans sa recherche d'avis techniques professionnels et d'aide financière gouvernementale visant l'acquisition desdits immeubles. Si, dans un délai de **120 jours** suivant la signature de la présente promesse par le vendeur, il est incapable de démontrer un état d'avancement satisfaisant des actions à prendre pour l'honorer, il en avisera ce dernier par écrit. La présente promesse sera alors caduque.

4. INSPECTION

4.1 Les parties reconnaissent à l'acheteur le droit d'inspecter l'immeuble avant la vente. La présente promesse est donc conclue sous condition que l'expert retenu par l'acheteur déclare l'immeuble exempt de vices. La visite d'inspection devra être effectuée suivant un préavis de **72** heures. Le vendeur ne pourra refuser son autorisation que pour des motifs sérieux, en quel cas il devra lui-même proposer un moment adéquat.

4.2 Dans le cas où l'expert conclurait que l'immeuble est affecté de vices, l'acheteur aura la faculté de répudier le présent engagement, sans qu'aucune compensation ni qu'aucun dédommagement ne soit exigible par quelque partie que ce soit. La répudiation de cet engagement se fera par avis écrit expédié à l'adresse du vendeur. Tout acompte versé par l'acheteur devra alors lui être retourné dans les 15 jours suivant la réception de cet avis.

4.3 La présente vente est faite sans garantie légale de qualité, aux risques et périls de l'acheteur.

4.4 L'acheteur reconnaît avoir examiné l'immeuble avec l'assistance d'un expert de son choix ou reconnaît avoir eu la possibilité de se prévaloir des services d'un expert de son choix. Il se déclare satisfait de l'état de l'immeuble et renonce expressément a tout recours relatif a tout vice ou défaut apparent ou caché de quelque nature que ce soit.

5. LIVRAISON

5.1 Il est convenu que le vendeur délaissera l'immeuble en temps opportun pour que l'acheteur puisse l'occuper 30 jours après la conclusion de la vente chez le notaire. Les assurances seront à la charge du vendeur jusqu'à cette date. L'immeuble devra être remis dans l'état où il se trouvait au moment où l'acheteur a signé la présente promesse.

5.2 Les rajustements de taxes municipales, de frais de combustible et d'électricité, de loyers à percevoir et autres frais ou revenus similaires seront effectués à la date de livraison ou à la date la plus proche possible de la livraiso

KM

6. DETTES NON ACQUITTÉES

Le vendeur déclare qu'aucune somme à titre de taxes ou de rémunération n'est due en raison de travaux faits dans l'immeuble et qu'aucun droit ne peut être exercé à cet égard sur l'immeuble.

7. DÉCLARATIONS DU VENDEUR

7.1 L'immeuble fait-il l'objet d'une hypothèque ?

OUI NON Ne sais pas

Si oui, fournissez les détails suivants :

Créancier bénéficiaire : Rang :
Montant : 400,000$

Créancier bénéficiaire : Rang :
Montant :

KM

8. SIGNATURES

8.1 Signature de l'acheteur

Je soussigné, KENT MOREAU, désigné comme l'acheteur dans la présente promesse, déclare avoir lu et compris ce contrat, en avoir reçu une copie et être satisfait des clauses qu'il comporte. En foi de quoi, je m'engage à respecter toutes et chacune des conditions et obligations qu'il comporte, réservant le droit au vendeur de modifier, d'ajuster ou ajouter diverses clauses.

Signé à Grande-Rivière, ce 2è jour du mois d'août 2019, à 10h00.

Kent Moreau, directeur général

8.2 Signature du vendeur

Je soussigné, MATHEW KEAYS, désigné comme le vendeur dans la présente promesse, déclare avoir lu et compris ce contrat, en avoir reçu une copie et être satisfait des clauses qu'il comporte. En foi de quoi, je m'engage à respecter toutes et chacune des conditions et obligations qu'il comporte.

Signé à Gaspé, ce 1 jour du mois de août 2019, à 14 h 30.

Mathew Keays

TÉMOIN(S)

Gino Cyr

Copie certifiée conforme à l'original,
ce 23e jour de décembre 2020.

Suzanne Chapados, Greffière
VILLE DE GRANDE-RIVIÈRE

AMENDEMENT À UNE PROMESSE D'ACHAT

ENTRE **LA VILLE DE GRANDE-RIVIÈRE**, ayant son siège social au 108 rue de l'Hôtel-de-Ville à Grande-Rivière, dûment représentée par son directeur général, Monsieur Kent Moreau;

Ci-appelée, L'« ACHETEUR »

ET **BOIS ET MATÉRIAUX KÉGA**, ayant son siège social au 151 Boulevard de Gaspé à Gaspé (Québec) G4X 1A4 dûment représenté par son président, Monsieur Mathew Keays;

Ci-après appelé le « VENDEUR »

****

1. **Document de référence**

Promesse d'achat signée par les parties le 2 août 2019 et déposée à l'*Étude Notaire Jean Couture* de Grande-Rivière.

2. **Désignation cadastrale**

Le terrain et tout bâtiment se trouvant sur le lot 5 649 730 du cadastre officiel révisé de la municipalité de Grande-Rivière à l'adresse 139 rue du Parc.

3. **Modifications**

L'ACHETEUR et le VENDEUR conviennent d'amender la promesse d'achat en amendant les points suivant:

i) Prix (2.1)

Le prix de vente total est de 625 000 $ et est ventilé comme suit :

- Bâtiment : 597 500 $
- Terrain : 27 500 $

ii) Financement (3.1 a) b) c))

La présente promesse est conclue sous réserve du respect des conditions suivantes :

- L'acceptation du partage des coûts du projet par la municipalité de Ste-Thérèse-de-Gaspé selon les termes de *l'Entente intermunicipale concernant le partage du Service en sécurité-incendie* en vigueur;
- La confirmation de l'aide financière (taux d'aide à 65%) du *Programme de réfection et construction des infrastructures municipaux (RÉCIM), volet 2,* du ministère des Affaires municipales et de l'habitation (MAMH) et que le coût du bâtiment est admissible;

iii) Financement (3.2)

- L'échéance de la promesse d'achat est repoussée au 31 septembre 2020.

4. ENGAGEMENT DE L'ACHETEUR

L'ACHETEUR consent à verser au VENDEUR un montant de **9 667,42 $**. Ce montant équivaut aux taxes municipales dues pour la période du 15 février 2020 (échéance de la promesse d'achat initiale) au 31 septembre 2020 (échéance amendée).

5. SUIVIS D'AVANCEMENT DU PROJET (3.2)

L'ACHETEUR informe le VENDEUR de l'avancement des divers travaux réalisés jusqu'à maintenant :

- Réalisation d'une étude comparative (financière et technique) – Agrandissement de la caserne actuelle vs. transformation bâtiment commercial BMR, *Vachon Roy Architectes, Kwatroe Consultants Inc.;*
- Plans préliminaires et estimation des coûts, *Vachon Roy Architectes, Kwatroe Consultants Inc.*
- Présentation du projet caserne au conseil municipal de la Ville de Grande-Rivière;
- Présentation du projet caserne avec répartition des coûts au conseil municipal de la municipalité de Ste-Thérèse-de-Gaspé.

Prochaines étapes :

- Séance extraordinaire du conseil de Ste-Thérèse-de-Gaspé pour résolution nécessaire au dépôt de la demande d'aide financière (semaine du 22 juin 2020).
- Dépôt de la demande RÉCIM au MAMH (29 juin 2020)
- Négociation d'une nouvelle entente intermunicipale de 20 ans Grande-Rivière/Ste-Thérèse-de-Gaspé pour le partage du Service en sécurité-incendie pour joindre ultérieurement à la demande d'aide financière;
- Résultat d'analyse MAMH de la demande d'aide financière, 8 semaines (19 août 2020);
- Achat du bâtiment.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ

À Grande-Rivière, CE 14ième JOUR de mai 2020

POUR LA VILLE DE GRANDE-RIVIÈRE

Kent Moreau,
Directeur général

LE VENDEUR

Peter Keays
Bois et Matériaux KEGA

Copie certifiée conforme à l'original,
ce 23e jour de décembre 2020.

Suzanne Chapados, Greffière
VILLE DE GRANDE-RIVIÈRE