

**MUNICIPALITÉ DE
SAINTE-ANNE-DE-SOREL****RÈGLEMENT NUMÉRO 575-2023**

Règlement décrétant une dépense d'un million cinquante mille dollars (1, 050,000 \$) et un emprunt de six cent cinquante-cinq mille six cent cinquante-huit (655 658 \$) afin de pourvoir à une décision rendue par le Tribunal administratif du Québec ordonnant le paiement d'une indemnité d'expropriation : dans le cadre de l'expropriation à des fins de parc d'une partie du lot 4 484 454 circonscription foncière de Richelieu, du Cadastre du Québec.

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a régulièrement été donné à la séance extraordinaire du 28 septembre 2023 par le conseiller Benoit Bibeau ;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été déposé lors de la séance extraordinaire du 28 septembre 2023 ;

CONSIDÉRANT QU'une copie du règlement a été remise aux membres du Conseil au moins deux (2) jours juridiques avant la tenue de la présente séance ;

CONSIDÉRANT QU'une copie de ce projet de règlement est à la disposition du public pour consultation au bureau de la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE les membres du Conseil déclarent avoir lu ce projet de règlement et renoncent à sa lecture par le greffier-trésorier ;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR : **Benoit Bibeau**

APPUYÉ PAR : **Roger Soulières**

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents que le présent règlement portant le numéro 575-2023 soit et est adopté et qu'il soit statué par ce règlement ce qui suit :

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

ARTICLE 2- Le Conseil est autorisé à acquitter la condamnation monétaire à titre d'indemnité d'expropriation découlant de la décision rendue par le Tribunal administratif du Québec, le 26 septembre 2023, selon les modalités qui y sont prévues, cette décision est jointe à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3- Le Conseil est autorisé à dépenser, à ces fins, une somme d'un million cinquante mille dollars (1,050,000 \$) pour les fins du présent règlement.

ARTICLE 4- Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le Conseil est autorisé à emprunter une somme de six cent cinquante-cinq mille six cent cinquante-huit (655 658 \$) sur une période de vingt-cinq (25) ans et à affecter une somme de trois cent cinquante mille dollars (350 000 \$) provenant du surplus accumulé non affecté.

ARTICLE 5- Afin de financer la dépense décrétée au présent règlement, le Conseil est autorisé à utiliser les soldes disponibles des règlements suivants pour une somme de 44 341,89 \$.

| Règlements | Montants |
|-------------------|-----------------|
| 544-2020 | 3 972 \$ |
| 545-2020 | 24 217 \$ |
| 551-2020 | 10 261 \$ |
| 554-2020 | 5 891 \$ |

Le remboursement des soldes disponibles se fera conformément au tableau d'échéance des règlements dont on approprie les soldes. La taxe spéciale imposée (ou la compensation exigée) par les règlements mentionnés plus haut et dont on utilise les soldes disponibles est réduite d'autant.

ARTICLE 6- 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 7- 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 8- Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINTE-ANNE-DE-SOREL, ce 2 octobre 2023.

Michel Péloquin, maire

Maxime Dauplaise, directeur général et
greffier-trésorier

Avis de motion : 28 septembre 2023
Dépôt du projet de règlement : 28 septembre 2023
Adoption du règlement : 2 octobre 2023
Registre : Non requis
Approbation du MAMH :
Entrée en vigueur :

Annexe « A »**Décision rendue par le Tribunal administratif du Québec, le 26 septembre 2023**

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU QUÉBEC

Section des affaires immobilières

En matière d'expropriation

Dossier : SAI-M-316104-2206

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANNE-DE-SOREL

Partie expropriante

c.

9348-8286 QUÉBEC INC.

Partie expropriée

ACCORD DE CONCILIATION

(article 120 et suivants de la Loi sur la justice administrative)

ATTENDU qu'un avis d'expropriation a été signifié à la partie expropriée le 28 juin 2022, lequel a été publié le 6 juillet 2022, au Bureau de la publicité des droits de Richelieu, sous le numéro 27 396 993;

ATTENDU QUE, à la suite d'un processus de conciliation, tenu à Montréal le 25 septembre 2023, les parties ont conclu l'accord suivant :

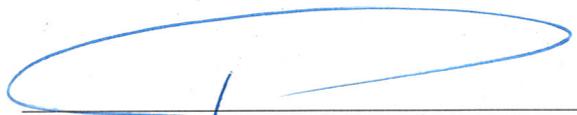
- indemnité définitive fixée : 980 000 \$ en capital incluant l'indemnité principale, les frais d'expertises et dommages à l'exception des frais d'expertise de la capacité portante du sol;
- L'Expropriante versera, directement à l'Expropriée, le reliquat de l'indemnité et les intérêts légaux depuis le 6 juin 2022 jusqu'à parfait paiement de l'indemnité. Le calcul des intérêts se fera sur la somme de 486 500 \$ à 5 % l'an du 6 juin 2022 jusqu'à parfait paiement;
- L'Expropriante cède à titre gratuit une partie du lot 4 484 454 d'une superficie de 1 206,4 m² (lot 4) illustré au plan de Geoterra daté du 3 février 2022 minute 2100 joint au présent accord (annexe 1). L'Expropriante assumera les frais de cette transaction;
- Il est entendu que l'Expropriante ne réclamera aucun frais de parc pour le lotissement et le développement des lots 2 et 4 dudit plan de Geoterra;
- Les frais de test de sol sur les lots 2 et 4 seront assumés par l'Expropriante à la suite de l'obtention d'une soumission par chacune des parties. Le devis pour l'obtention des soumissions sera fourni par l'Expropriée dans les 30 jours de la signature des présentes. Le paiement sera effectué par l'Expropriante sur présentation de la facture;
- Sur réception des résultats des tests de sol, l'Expropriée aura 30 jours pour notifier à l'Expropriante sa satisfaction ou non desdits tests pour la construction d'un immeuble résidentiel d'un minimum de 22 logements avec garages souterrains. Ce type de construction étant priorisé par les parties afin d'optimiser l'utilisation du terrain;

- Toutefois, si le résultat des tests de sol est insatisfaisant, l'Expropriée s'engage néanmoins à développer les lots 2 et 4 en fonction du zonage actuel en vigueur;
- L'Expropriante s'engage à émettre les permis et autorisations requises dont notamment :
 - l'autorisation du PIIA (pouvant, selon le cas, être déposé sur la base des plans existants);
 - le permis d'abattage d'arbres morts ou nécessaires aux constructions;
 - le permis de construction dans la mesure où la demande est conforme aux règlements municipaux;
- Sous réserve du délai d'obtention des tests de sol, des plans d'arpenteur-géomètre et d'architecte et du regroupement des lots 2 et 4, l'Expropriée s'engage dans les meilleurs délais à déposer une demande de permis de construction et à compléter la construction dans les 24 mois de l'émission du permis de construction;
- Dans le cadre de l'acte de vente, l'Expropriante s'engage à consentir en faveur des lots 2 et 4 du plan de Geoterra contre les lots 1 et 3 une servitude de non-construction comportant les éléments suivants :
 - Si l'Expropriante désire, sur les lots 1 et 3, implanter une clôture, celle-ci devra être entièrement sur les terrains municipaux, avoir une hauteur maximale de 1,22 m (4 pieds) et être ajourée afin de ne pas obstruer la vue (maille uniquement sans latte d'intimité). La clôture devra avoir un minimum de 2 accès sur la ligne mitoyenne.
 - L'Expropriante ne pourra pas procéder à la plantation d'arbres sur les lots 1 et 3 qui pourraient nuire à la vue sur le fleuve des parcelles lots 2 et 4.
 - La servitude devra interdire toute construction de quelque nature que ce soit sur les lots 1 et 3. Cependant, il sera spécifiquement permis à l'Expropriante de procéder à l'implantation d'un seul bâtiment à vocation municipale, dans la partie nord-est du lot 1, à l'endroit défini par un pointillé, par les parties, au plan numéroté 14 joint à la présente pour en faire partie intégrante (annexe 2). Ce bâtiment municipal d'un étage comporte les dimensions maximales suivantes : 4,57 m (15 pieds) de large

en front du fleuve, 6,1 m (20 pieds) de profondeur par 3,05 m (10 pieds) de hauteur. De plus, l'implantation d'un module de jeux déjà construit sur le lot 3, tel qu'il appert de la photographie «A» ci-jointe, est permis (annexe 3);

- Les parties conviennent que, nonobstant la servitude de non-construction, l'Expropriante pourra, à ses frais, installer temporairement sur le lot 3 et au point «3» de la photographie «A» (annexe 3), une clôture de bois ajourée d'une hauteur maximale de 1,1 m (42 pouces). L'Expropriante reconnaît que l'Expropriée pourra dès la fin de la construction de son projet sur les lots 2 et 4, demander le retrait de la clôture et son remplacement par une clôture de maille, sans latte d'intimité, d'une hauteur maximale de 1,22 m (4 pieds).
- L'implantation de mobiliers urbains publics de types bancs, bacs à fleurs, contenants pour matières résiduelles, tables à pique-nique, balançoires, lampadaires décoratifs ou chaises est permise sur les lots 1 et 3;
- Étant donné que cette expropriation implique une municipalité, cet accord est conditionnel à l'approbation par résolution du conseil municipal dans les 30 jours qui suivent la présente.
- Les parties se déclarent satisfaites du déroulement du processus de conciliation auquel elles ont participé activement.
- Les parties se déclarent satisfaites de l'entente qu'elles ont conclue de façon libre et volontaire.
- Conformément à l'article 124 de la *Loi sur la justice administrative*, l'accord signé et constaté par écrit lie les parties.
- Conformément à l'article 124 de la *Loi sur la justice administrative*, cet accord intervenu à la suite d'un processus de conciliation présidé par des juges administratifs du Tribunal, et signé par ces derniers, met fin à l'instance et devient exécutoire comme une décision du Tribunal.

EN FOI DE QUOI LES PARTIES ONT SIGNÉ À MONTRÉAL, LE 25 SEPTEMBRE 2023



Dunton Rainville
M^e Patrice Gladu
Procureur de la partie expropriée



pour

Municonseils Avocats Inc.
M^e Mario Paul-Hus
Procureur de la partie expropriante



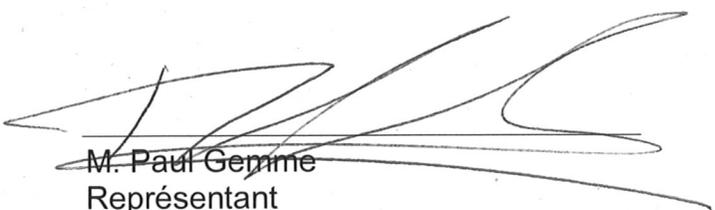
M. Gaétan LaMadeleine
Représentant
Partie expropriée



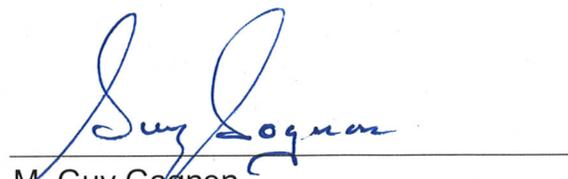
M. Maxime Dauplaise
Directeur général
Représentant de la partie expropriante



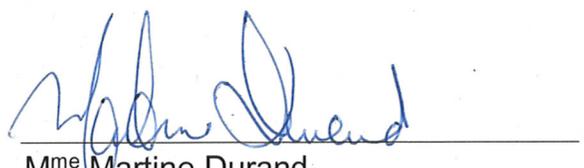
M. Sébastien LaMadeleine
Représentant
Partie expropriée



M. Paul Gemme
Représentant
Partie expropriée

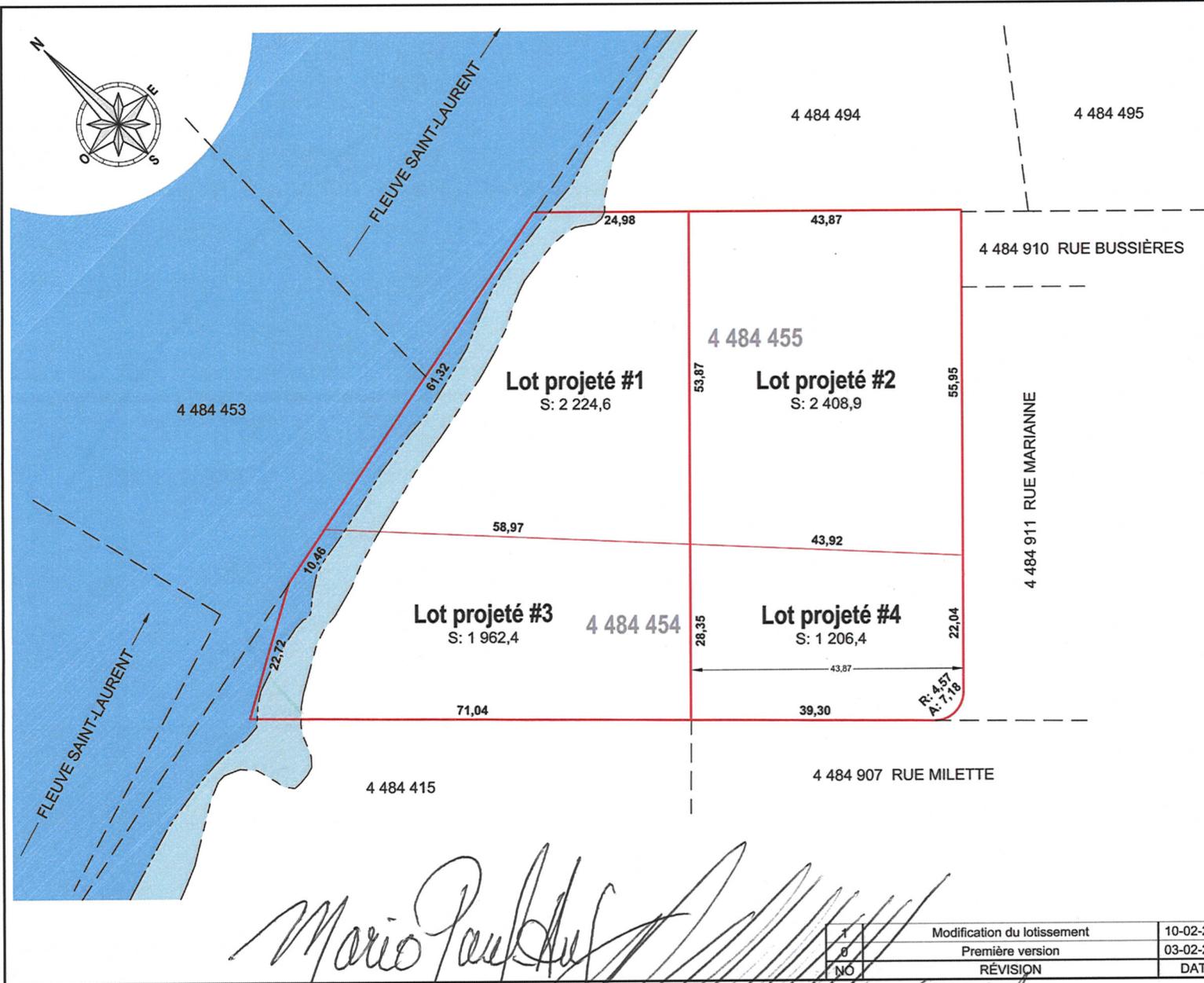


M. Guy Gagnon
Juge-conciliation



M^{me} Martine Durand
Juge-conciliateur

Annexe 1



LÉGENDE:

- Zone inondable 20 ans
- Zone inondable 100 ans

Selon la carte: 311 03-020-0518-0

GEOTERRA
ARPEUTEURS - GÉOMÈTRES

Geoterra arpenteurs-géomètres inc. T: (450) 743-7941
343, boulevard Poliquin - Suite 202 F: (450) 743-7942
Sorel-Tracy, Québec, J3P 7W1 C: info@geoterra.ca

PROJET DE LOTISSEMENT

LOT(S): 4 484 454 ET 4 484 455

CADASTRE: CADASTRE DU QUÉBEC

MUNICIPALITÉ: SAINTE-ANNE-DE-SOREL

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: RICHELIEU

SOREL-TRACY le 3 FÉVRIER 2022

PAR: *Michaël Comeau*
MICHAËL COMEAU
ARPEUTEUR-GÉOMÈTRE

Vraie copie de l'original émise le:

Par:
arpenteur-géomètre

| | | |
|----------------------------|-------------------------|--------------------|
| DESSINÉ PAR: S. RAJOTTE | ÉCHELLE: 1:600 | DOSSIER: 21STA1 |
| DATE DE LEVÉ: N/A | ZONE: R-117 ET H-118 | MINUTE: 2100 |

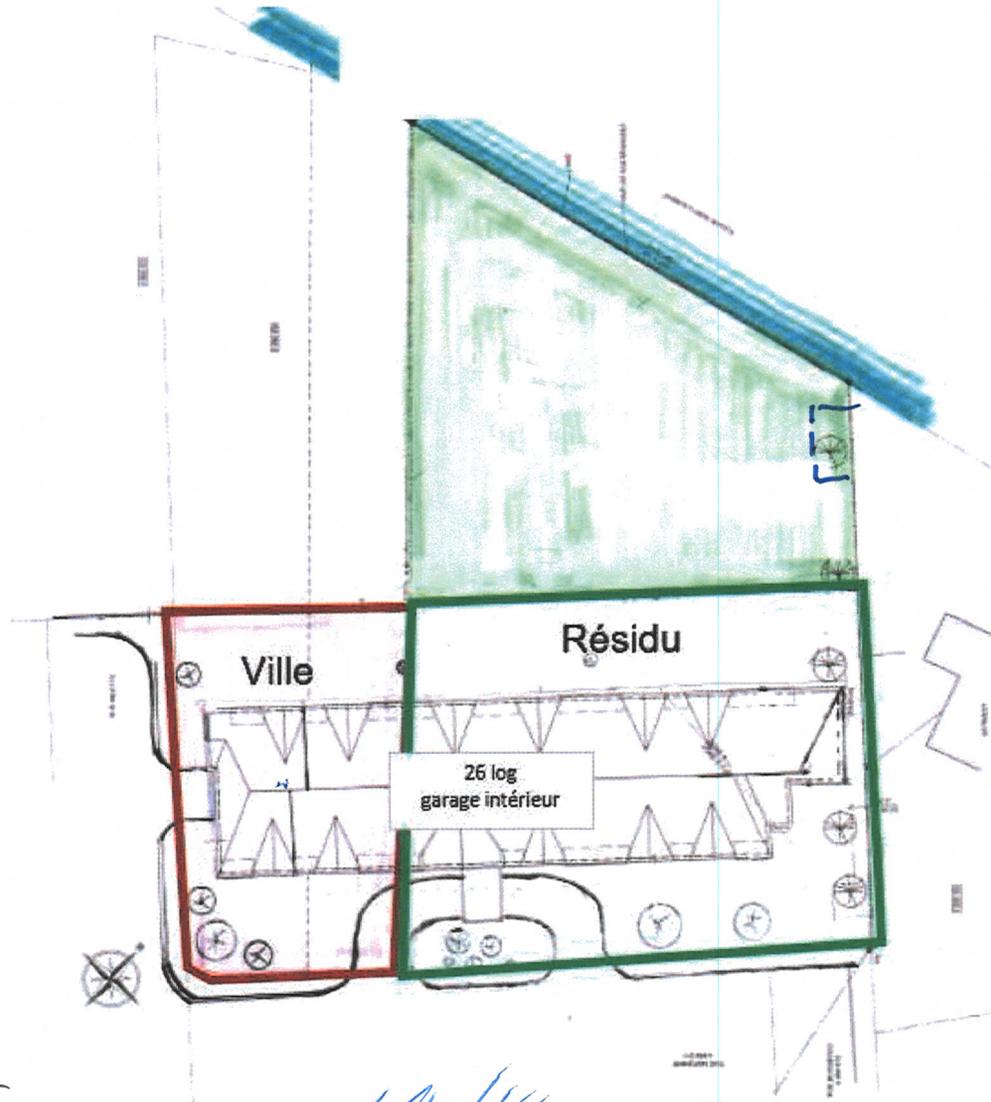
-Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.).
-Les mesures ont été prises à partir du revêtement extérieur.

Mario Paquin

| | | |
|----|-----------------------------|------------|
| 1 | Modification du lotissement | 10-02-2022 |
| 0 | Première version | 03-02-2022 |
| NO | RÉVISION | DATE |

25/09/23

Stéphane



Mario Paul Heif
25/09/23

[Large blue scribble]

Sébastien

Mario Paul Heif

[Large black signature]

Город 3



Max J. Hill

[Handwritten signature]

5th St. Hill
William C. [unclear]

25/09/23