

RÈGLEMENT NUMÉRO 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 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 quel qu'il appert de la résolution CM 165-06-18 **Annexe A**;

ATTENDU le projet d'acte de cession à intervenir 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 ;

ATTENDU QUE la description complète des travaux à réaliser relativement au présent règlement fera partie des plans et devis devant être préparés ultérieurement par une firme de professionnels suivant un processus d'appel d'offres ;

ATTENDU QUE le coût total de ces travaux, avec les frais incidents, est estimé 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 \$, telle lettre étant jointe à **l'Annexe C** des présentes pour en faire partie intégrante ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été préalablement donné par le conseiller Jacques Gariépy, maire de la Municipalité de Saint-Sauveur, lors de la séance du conseil des maires tenue le 3 juillet 2018 ;

ATTENDU la résolution numéro 211-07-18, adoptée à la majorité des conseillers lors de la séance du conseil des maires tenue le 3 juillet 2018, adoptant le projet de règlement numéro 365-2018 suivant sa présentation par la directrice générale, Mme Jackline Williams, conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec ;

ATTENDU QUE les conseillers ont reçu par poste recommandée le projet de règlement, envoyé le 26 juillet 2018, conformément à l'article 445 alinéa 10 du Code municipal du Québec ;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Tim Watchorn, maire de Morin-Heights et RÉSOLU À LA MAJORITÉ DES CONSEILLERS :

QUE le règlement numéro 365 soit adopté et qu'il soit ordonné, statué et décrété par le présent règlement, ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1

Le présent règlement porte le numéro 365-2018 et s'intitule « Règlement 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 ».

ARTICLE 2

Le préambule ainsi que les annexes auxquels il est fait référence dans le présent règlement en font partie intégrante comme si au long reproduit.

ARTICLE 3

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 sommairement décrit à l'**Annexe D** du présent règlement, le tout selon l'estimation préliminaire des coûts préparée par la firme « Raymond Chabot Grant Thornton » en date du 5 février 2018.

ARTICLE 4

Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 35 082 806\$ pour les fins du présent règlement.

ARTICLE 5

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 35 082 806 \$ sur une période de trente (30) ans.

ARTICLE 6

Les dépenses engagées relativement aux intérêts et le remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt sont répartis entre les municipalités dont le territoire fait partie de celui de la MRC des Pays-d'en-Haut, le tout en fonction du pourcentage de la population conformément au décret de population publié annuellement dans la *Gazette officielle du Québec*, **Annexe E**;

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 conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention qui pourrait être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement, notamment la partie fédérale de l'aide financière obtenue dans le cadre du Fonds des Petites Collectivités du Nouveau Fonds Chantiers Canada-Québec.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de la dette, toute subvention payable sur plusieurs années, notamment la partie

provinciale de l'aide financière obtenue dans le cadre du Fonds des Petites Collectivités du Nouveau Fonds Chantiers Canada-Québec. 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 9

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté lors de la séance du conseil des maires tenue le 14 août 2018

(s) André Genest
André Genest
Préfet

(s) Jackline Williams
Jackline Williams
Directrice générale

Avis de motion : 3 juillet 2018
Présentation du règlement : 3 juillet 2018
Poste recommandée : 26 juillet 2018
Adoption : 14 août 2018
Approbation du MAMOT : 21 septembre 2018
Publication : 26 septembre 2018

Le maire de la municipalité de Wentworth-Nord, M. François Ghali, inscrit sa dissidence.

COPIE CONFORME CERTIFIÉE
CE 26^E JOUR DU MOIS SEPTEMBRE 2018



Jackline Williams
Directrice générale et secrétaire-trésorière

ANNEXE A

Résolution CM 165-06-18

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



1014, rue Valiquette, Sainte-Adèle, Québec J8B 2M3
(450) 229-6637 Télécopieur : (450) 229-5203

EXTRAIT DE PROCÈS-VERBAL – CM 165-06-18

À une séance régulière du conseil de la municipalité régionale de comté des Pays-d'en-Haut, tenue le 12 juin 2018 à 13 h 15, à l'hôtel de ville de Lac-des-Seize-Îles, sis au 47, rue de l'Église, 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
Timothy Watchorn	Morin-Heights
Nathalie Rochon	Piedmont
Claude Charbonneau	Saint-Adolphe-d'Howard
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

Assistaient également à l'assemblée, Jackline Williams, directrice générale, Mélissa Bergeron-Champagne, greffière à la MRC des Pays-d'en-Haut et Anne-Marie Langlois, adjointe administrative.

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, tel projet au montant maximal de 35 082 806 \$ incluant les frais ;

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 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 de l'article 678.0.1 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 12 juin 2018;

ATTENDU QUE conformément aux dispositions de l'article 678.0.2 du Code municipal du Québec ainsi qu'à l'application des articles 10, 2^e et 3^e 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 ;

IL EST PROPOSÉ par 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 18 septembre 2018;

QUE le règlement déclarant ladite compétence soit adopté lors de la séance extraordinaire du 18 septembre 2018, soit au moins quatre-vingt-dix (90) jours suivant la transmission de la présente résolution aux municipalités locales, le tout conformément au 3^e alinéa de l'article 10 du *Code municipal* ;

Remboursement du Règlement d'emprunt :

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*;

Dépenses d'exploitation et d'opération :

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 Ste-Adèle, est calculée sur la base de la population, à ce montant est ajouté un montant (E) calculé comme suit :

- A : le montant de Ste-Adèle dans le calcul sur la base de la population
 B : le montant de Ste-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 Ste-Adèle :

$$C \times D = E$$

La contribution pour Ste-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 Ste-Adèle déterminé à la deuxième étape, ci-dessus.

Le tout tel que démontré dans le tableau ci-dessous reproduit en référence à l'année 2018 si les frais d'exploitation étaient de 1 100 000\$:

Frais d'exploitation		1,100,000						
MUNICIPALITÉS	Population		100 % Population	50 % Population 50% RFU	Écart	E Distribution 10 municipalités	\$ avec distribution 10 municipalités	
	Nb.	D %						
Estérel	223	0.51%	5,607	21,460	(15,853)	265	5,872	
Lac-des-Seize-Iles	192	0.44%	4,828	8,518	(3,690)	228	5,056	
Morin-Heights	4,209	9.62%	105,838	106,217	(379)	4,997	110,835	
Piedmont	3,132	7.16%	78,756	79,583	(827)	3,718	82,475	
Saint-Adolphe-d'Howard	3,693	8.44%	92,863	106,803	(13,940)	4,384	97,247	
Sainte-Adèle	13,262	30.32%	A 333,483	B 281,551	C 51,932	15,744	297,295	
Sainte-Anne-des-Lacs	3,757	8.59%	94,473	93,025	1,448	4,460	98,933	
Ste-Marguerite-du-Lac-Masson	2,999	6.86%	75,412	74,661	751	3,560	78,972	
Saint-Sauveur	10,752	24.58%	270,367	277,998	(7,631)	12,764	283,131	
Wentworth-Nord	1,526	3.49%	38,372	50,184	(11,812)	1,812	40,184	
TOTAL	43,745	100%	1,100,000	1,100,000	0	51,932	1,100,000	

QUE le montant pour les contributions financières annuelles sont calculés 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 des surplus 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 17 septembre 2018 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 prévaluée 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 suivant 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;
- 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.

Ont voté pour :

Joseph Dydzak, maire d'Estérel
 René Pelletier, maire de Lac-des-Seize-Îles
 Timothy Watchorn, maire de Morin-Heights
 Nathalie Rochon, mairesse de Piedmont
 Claude Charbonneau, maire de Saint-Adolphe-d'Howard
 Nadine Brière, mairesse de Sainte-Adèle

Monique Monette-Laroche, mairesse de Sainte-Anne-des-Lacs
Gisèle Dicaire, mairesse de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson
Jacques Gariépy, maire de Saint-Sauveur

A voté contre :

François Ghali, maire de Wentworth-Nord

ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

COPIE CONFORME CERTIFIÉE
CE 13^E JOUR DU MOIS DE JUIN 2018



.....
JACKLINE WILLIAMS, DIRECTRICE GÉNÉRAL

ANNEXE B

Projet d'acte de cession avec la Commission scolaire des Laurentides concernant le lot numéro 6 260 811

CESSION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,

le

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

et

dûment autorisés aux fins des présentes aux termes de la résolution numéro

adoptée à une séance ordinaire du Conseil des commissaires tenue au centre administratif

le

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 »;

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

et

dûment autorisés par résolution numéro

en date du

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 »;

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 composé du 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 Me 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

Le Cédant cède l'Immeuble au Cessionnaire sur une base telle quelle sans aucune garantie légale ou conventionnelle de quelque nature que ce soit, implicite ou explicite, (incluant notamment les vices cachés et les problématiques environnementales), et aux risques et périls du Cessionnaire.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, le Cessionnaire reconnaît et accepte que l'Immeuble lui soit vendu sans aucune garantie ni représentation quelconque eu égard à son état, sa quantité, sa qualité, sa durabilité, sa profitabilité ou quant à la possibilité d'utiliser l'Immeuble pour les fins auxquelles il l'utilise ou voudra l'utiliser. Le Cessionnaire reconnaît qu'il s'est fié uniquement sur les résultats de sa propre inspection de l'Immeuble et que les informations qui lui ont été transmises par le Cédant ou tout mandataire de celui-ci, s'il en est, ne l'ont été que pour sa propre commodité. Le Cessionnaire renonce ainsi par les présentes à tous recours, réclamations ou actions de quelque nature que ce soit qu'il pourrait avoir contre le Cédant ou tout mandataire de celui-ci eu égard à quelque élément que ce soit de l'Immeuble.

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 valablement acquis et a le pouvoir de posséder et de vendre l'Immeuble sans autres formalités que celles qui ont déjà été observées.

8. OBLIGATIONS DE 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.

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. DÉCLARATION RELATIVE À L'AVANT-CONTRAT

S/O

12. PRIX

La cession est faite pour le prix de UN DOLLAR (1,00 \$) et autres bonnes et valables considérations que le Cédant reconnaît avoir reçu du Cessionnaire, dont QUITTANCE TOTALE ET FINALE.

13. 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 I-13,3 r.7) de la Loi sur l'instruction publique (chapitre I-13.3, a.452), la présente transaction est dûment autorisée par le ministre de l'Éducation, du Loisir et du Sport en date

du

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.

14. 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.

15. DÉCLARATION DES PARTIES RELATIVEMENT À LA TAXE DE VENTE DU QUÉBEC ET À LA TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES

La présente cession est taxable selon les dispositions de la Loi sur la taxe d'accise (L.R.C., ch. E-15) et de la Loi sur la taxe de vente du Québec (RLRQ, chapitre T-0.1).

En conséquence, la présente cession 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 aux fins de la Loi sur la taxe d'accise et aux fins de la Loi sur la taxe de vente du Québec est de 58 500.00\$.

La TPS représente la somme de 2925.00 \$

La TVQ représente la somme de 5835.38 \$

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 : _____

TVQ : _____

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 TVQ découlant de la présente vente.

En conséquence, la responsabilité relative au paiement et à la perception de la TPS et de la TVQ 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 UN DOLLAR (1,00 \$).
- 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 (calculée au pied carré), est établi à la somme de CENT SOIXANTE DIX MILLE TROIS CENT NEUF DOLLARS ET DIX SEPT CENTS (170 309,17 \$).
- f) le montant du droit de mutation s'élève à la somme de MILLE QUATRE CENT CINQUANTE ET UN DOLLARS ET NEUF CENTS (1 451,09 \$).
- 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

sous le numéro

() des minutes du notaire soussigné.

LECTURE FAITE, le représentant du Cédant et le représentant du Cessionnaire ont signés en présence du notaire soussigné.

COMMISSION SCOLAIRE DES LAURENTIDES,

Par :

Par :

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES PAYS-D'EN-HAUT,

Par :

Par :

Me Sébastien VOIZARD, notaire

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

ANNEXE C

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



Québec, le 15 juillet 2017

REÇU LE
15 SEP. 2017

Monsieur Gilles Boucher
Préfet par intérim
Municipalité régionale de comté des Pays-d'en-Haut
1014, rue Valiquette
Sainte-Adèle (Québec) J8B 2M3

Monsieur le Préfet,

Nous vous informons que le projet de construction d'un complexe sportif est admissible à une aide financière de 21 608 130 \$ dans le cadre du Fonds des petites collectivités du Nouveau Fonds Chantiers Canada-Québec. Elle s'applique à un coût maximal admissible de 32 412 196 \$. L'aide financière provenant du gouvernement du Québec sera de 10 804 065 \$.

Toutefois, la MRC devra d'abord démontrer que toute entente de partenariat relative à la gestion, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure visée respecte les lois, notamment la Loi sur l'interdiction des subventions municipales. Elle devra de plus démontrer qu'elle est propriétaire des terrains sur lesquels se réaliseront les travaux. Par la suite, un protocole d'entente établissant, entre autres, les travaux admissibles à l'aide financière ainsi que les modalités de versement de cette dernière pourra lui être transmis.

En ce qui a trait à l'annonce publique, elle sera faite ultérieurement par le gouvernement du Québec en concertation avec la Municipalité régionale de comté.

La réalisation de ce projet contribuera à l'atteinte des objectifs du programme consistant à améliorer les infrastructures et la qualité de vie des citoyens.

Si vous désirez obtenir des renseignements supplémentaires, nous vous invitons à communiquer avec la Direction de la gestion administrative et des contrôles des programmes du ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur au 418 646-2628.

Veuillez agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de nos sentiments les meilleurs.


SÉBASTIEN PROULX
Ministre de l'Éducation, du Loisir
et du Sport


MARTIN COITEUX
Ministre des Affaires municipales
et de l'Occupation du territoire

675, boulevard René-Lévesque Est
Aile René-Lévesque, bloc 4, 3^e étage
Québec (Québec) G1R 6C8
Téléphone : 418-644-0664
Télécopieur : 418-643-2640
ministre.education@education.gouv.qc.ca
www.education.gouv.qc.ca

ANNEXE D

Estimations préliminaires des coûts

ESTIMATION PRÉLIMINAIRE DES COÛTS (1)		
COÛT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION		21,363,750 \$
Relevés et coûts afférents	2%	320,456 \$
Honoraires des consultants et profits	12%	2,563,650 \$
ESTIMATION TOTALE - CONSTRUCTION NEUVE		24,247,856 \$
EQUIPEMENTS / MOBILIER NEUF	5%	1,068,188 \$
Contingences	15%	160,228 \$
Total - équipements		1,228,416 \$
ESTIMATION TOTALE DU COÛT DU PROJET AVANT TAXES		25,476,272 \$
Coût au mètre carré		2,223 \$
SECTEUR: ESPACES EXTÉRIEURS		
Stationnement 450 places	1,500 \$	675,000 \$
Autres aménagements	4%	854,550 \$
Total secteur: Espaces extérieurs		1,529,550 \$
SOUS-TOTAL INCLUANT LES ESPACES EXTÉRIEURS		27,005,822 \$
CONTINGENCE SUR COÛT DE CONSTRUCTION	15%	3,866,611 \$
ESTIMATION TOTALE AVANT LES TAXES	11460 m2	30,872,433 \$
Coût au mètre carré		2,694 \$
Taxe fédérale	5%	1,543,622 \$
Taxe provinciale	4.9875%	1,539,763 \$
ESTIMATION TOTALE INCLUANT TAXES		33,955,818 \$
ESTIMATION TOTALE DU PROJET (TVQ uniquement)		32,412,196 \$
<small>(1) Source : étude de pré faisabilité et évaluations technique et financière pour l'implantation d'un complexe sportif (Raymond Chabot Grant Thornton, 5 février 2018)</small>		

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 (ARÉNAS ET PISCINES)		
1. COÛTS DIRECTS		
1.1 Coûts de construction (1 864 \$ au mètre carré)	11460 m2	21,363,750 \$
Travaux du bâtiment		
Structure		
Architecture		
Mécanique/Électrique		
1.2 Administration et profits de l'entrepreneur		1,500,000 \$
1.3 Travaux d'aménagement extérieur		1,529,550 \$
1.4 Équipements		1,068,188 \$
1.5 Frais de laboratoire, contrôle qualitatif et arpentage de chantier		320,456 \$
1.6 Infrastructures de services (aqueduc et égouts)		952,494 \$
Sous total coûts directs		26,734,438 \$
2. FRAIS INCIDENTS		
2.1 Honoraires professionnels et consultants		2,563,650 \$
2.2 Contingences de construction		2,526,840 \$
3. TVQ NON RÉCUPÉRÉE	4.9875%	1,587,268 \$
4. FRAIS DE FINANCEMENT TEMPORAIRES		1,670,610 \$
TOTAL		35,082,806 \$

ANNEXE E

Remboursement du Règlement d'emprunt
Réparti 100% population

Hypothèses			
Coûts du projet	35 082 806 \$	ANNEXE D	
Financement provincial	10 804 065 \$	ANNEXE B	
Financement fédéral	10 804 065 \$	ANNEXE B	
Part de la MRC	13 474 676 \$		
Emprunt à la charge de la MRC	13 475 000 \$		
Taux d'intérêt	3.50%		
Échéance (nb d'années)	Remboursement annuel capital et intérêt		
30	733 000 \$		
Population	100%		
MUNICIPALITÉS	Population (1)		Remboursement annuel
	Nb.	%	
Estérel	223	0.51%	3 737 \$
Lac-des-Seize-Iles	192	0.44%	3 217 \$
Morin-Heights	4 209	9.62%	70 527 \$
Piedmont	3 132	7.16%	52 480 \$
Saint-Adolphe-d'Howard	3 693	8.44%	61 881 \$
Sainte-Adèle	13 262	30.32%	222 221 \$
Sainte-Anne-des-Lacs	3 757	8.59%	62 953 \$
Ste-Marguerite-du-Lac-Masson	2 999	6.86%	50 252 \$
Saint-Sauveur	10 752	24.58%	180 163 \$
Wentworth-Nord	1 526	3.49%	25 570 \$
TOTAL	43 745	100%	733 000 \$
(1) Source: Décret 1213-2017 du 13 décembre 2017, publié dans la Gazette officielle du Québec, partie 2, no. 52, 22 décembre 2017			