



PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BROMONT, tenue le 29 avril 2013 à 20h, en la salle du Conseil de l'hôtel de ville sis au 88, boulevard de Bromont, à Bromont.

Étaient présents les conseillères et conseillers: **RÉAL BRUNELLE, ALAIN EMOND, DIANE PERRON, MARIE-ÈVE LAGACÉ, JACQUES LAPENSÉE** et **ANIE PERRAULT**.

Le tout formant quorum sous la présidence de la mairesse, Madame **PAULINE QUINLAN**.

Monsieur **JACQUES DES ORMEAUX**, directeur général et directeur du développement et Monsieur **RICHARD JOYAL**, directeur des services administratifs, directeur des finances, trésorier et greffier par intérim, étaient également présents.

MOMENT DE RÉFLEXION ET OUVERTURE DE LA SÉANCE

Après un moment de réflexion, la présidente de l'assemblée déclare la séance ouverte.

ORDRE DU JOUR

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2013-04-242 1.1 Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil municipal du 29 avril 2013

2. ADOPTION DU PROCÈS VERBAL

3. ADMINISTRATION GÉNÉRALE

4. AFFAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL

5. RÈGLEMENTS

6. AFFAIRES COURANTES

6.1 FINANCES ET TRÉSORERIE

6.2 TRAVAUX PUBLICS

6.3 SERVICES TECHNIQUES

- 6.4 LOISIRS, CULTURE, VIE COMMUNAUTAIRE
- 6.5 SÉCURITÉ PUBLIQUE
- 6.6 GREFFE
- 6.7 URBANISME, ORGANISATION DU TERRITOIRE ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
- 6.8 DIRECTION GÉNÉRALE
- 2013-04-243 6.8.1 Mandat au directeur général pour le dépôt d'une offre d'achat pour le secteur du Val 8 à l'exception du Mont-Bernard
- 6.9 RESSOURCES HUMAINES
- 6.10 TOURISME
- 7. **DIVERS**
- 8. **DÉPÔT DE DOCUMENTS**
- 9. **AFFAIRES NOUVELLES**
- 10. **PÉRIODE DE QUESTIONS**
- 2013-04-244 11. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

2013-04-242

**ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE
EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 AVRIL 2013**

IL EST PROPOSÉ PAR MARIE-ÈVE LAGACÉ
APPUYÉ PAR DIANE PERRON
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

D'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil municipal du 29 avril 2013, tel que soumis.

ADOPTÉE

2013-04-243

**MANDAT AU DIRECTEUR GÉNÉRAL POUR LE DÉPÔT D'UNE
OFFRE D'ACHAT POUR LE SECTEUR DU VAL 8
À L'EXCEPTION DU MONT-BERNARD**

ATTENDU QUE les élus de la Ville de Bromont ont pris en considération les points de vue des citoyens exprimés lors de la période de question de l'assemblée régulière du 2 avril 2013 concernant le projet du Val 8;

ATTENDU QUE le Conseil souhaite rappeler les faits suivants à propos de l'historique du projet pour bien informer la population :

- le projet proposé vise le développement d'une propriété privée, appartenant à la famille Désourdy ou à ses entreprises, depuis la création de la Ville de Bromont en 1964;
- le zonage dans ce secteur permet, depuis 1964, le développement de cette propriété;
- en 1996, la première phase de ce projet, appelé Val des Irlandais est autorisée par la Ville sous la résolution 96-09-288;
- en 2006, le promoteur informe les élus et la haute direction de la Ville de son intention de développer plus de 1000 unités de logement en copropriété sur les terrains visés par le projet;
- en 2006, les élus ont alors exprimé au promoteur le souhait d'un développement mieux intégré à l'environnement, s'apparentant plutôt au projet de faible densité qu'est celui du Val des Irlandais;
- en 2011, le promoteur a déposé un projet de 55 unités résidentielles unifamiliales dans le projet maintenant appelé Val 8, conforme au zonage pour ce secteur;
- depuis, la Ville a analysé le projet, étape par étape, en collaboration et avec les recommandations de son service d'urbanisme et du comité consultatif d'urbanisme (CCU);
- en collaboration avec les Amis des sentiers, la Ville a travaillé à la poursuite de ses objectifs de permettre un accès public à des sentiers et parcs sur le territoire de la ville, dont les terrains concernés par le projet du Val 8;
- le 9 octobre 2012, la Ville a tenu une séance d'information publique en la présence du promoteur, à laquelle la population avait été invitée par avis public;
- le 5 novembre 2012, le Conseil a adopté la demande d'approbation préliminaire en posant des conditions, tel que stipulé dans la résolution portant le numéro 2012-11-606;
- le 11 mars 2013, le Conseil a adopté la résolution 2013-03-156 portant sur l'implantation et l'intégration architecturale finales des rues dans le projet du Val 8, à l'exception de la rue sur le versant ouest du Mont-Bernard;
- le 2 avril 2013, le Conseil a adopté la résolution 2013-04-209 en réduisant le nombre d'unités résidentielles et en encadrant le projet du Val 8 afin de minimiser l'impact sur les paysages;
- les approbations de cette résolution sont préliminaires et ne visent que l'avant-projet de lotissement et ne représentent pas un droit de construire, puisque la création des lots et la construction sur chacun des lots sont soumises à la procédure de son plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en montagne;
- de plus, le Conseil demande que la validation des cessions pour fins de parc soit finalisée et présentée au Conseil pour approbation avant la signature de tout protocole d'entente portant sur la réalisation de travaux municipaux par le promoteur, et ce sans frais pour la Ville.

ATTENDU QUE la Ville de Bromont a entrepris depuis 2010 une démarche de réflexion collective qui a mené à l'adoption du plan de développement durable en septembre 2012;

ATTENDU QUE parallèlement à cet exercice, le Conseil a adopté un nouveau règlement de son plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en montagne, imposant des règles strictes d'implantation, d'intégration et de construction, lesquelles s'ajoutent aux normes des règlements de zonage et de lotissement en vigueur sur son territoire;

ATTENDU QUE le Conseil dispose également d'une étude sur les paysages comportant des recommandations sur le développement du territoire de la Ville de Bromont, incluant les montagnes;

ATTENDU QUE le projet déposé par le promoteur et adopté par le Conseil après modification est de faible densité et permet de minimiser les impacts sur l'environnement et les paysages;

ATTENDU QUE le projet déposé, auquel la résolution du 2 avril 2013 fait référence, permet d'acquérir sans frais, en propriété publique ou en contrôle public, plus de 40% de la superficie dudit projet, afin de permettre l'accès public aux parcs, sommets et sentiers de ce secteur pour le bénéfice de la population;

ATTENDU QUE le promoteur a récemment indiqué dans les médias le retrait du Mont Bernard du projet et a laissé entendre que le secteur adjacent au Mont-Horizon et le Mont-Horizon pourraient devenir la propriété de la Ville, ce qui représente une superficie approximative de 100 hectares;

ATTENDU QUE la Ville désire demander officiellement au promoteur son intérêt à vendre le terrain à la Ville;

ATTENDU QUE la Ville reconnaît qu'il y a une valeur sociale importante à augmenter l'accessibilité publique de ce secteur;

ATTENDU QUE le conseil municipal désire tenir compte des commentaires qui lui ont été soumis;

ATTENDU QUE la Ville est appelée à exercer son pouvoir de manière réceptive, en tenant compte des commentaires pertinents, et de manière responsable, en prenant la décision qu'elle juge être dans l'intérêt public;

ATTENDU QUE la Ville a procédé dans le passé à l'acquisition de terrains pour des fins de conservation ou de mise en valeur;

ATTENDU QUE sur le plan économique et historique, la Ville a procédé par le passé à ces acquisitions en fonction de deux critères spécifiques soit les fins municipales recherchées et la valeur de l'évaluation foncière municipale des terrains en cause;

ATTENDU QUE les fins municipales visées sont la création d'un parc, ce qui implique une saine gestion des finances municipales en tenant compte de la capacité de payer de ses citoyens;

ATTENDU QUE comme dans tous les dossiers qu'il traite, le Conseil municipal agit ici dans la plus grande transparence et la plus grande intégrité qui soit, autant comme « organisme fiduciaire » de la protection de l'environnement que de la saine gestion des finances municipales, en tenant compte de ses obligations juridiques et des intérêts des citoyens de la Ville de Bromont;

**IL EST PROPOSÉ PAR ANIE PERRAULT
APPUYÉ PAR JACQUES LAPENSÉE
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

De mandater le directeur général à déposer une offre d'achat au propriétaire basée sur les critères d'acquisition de la Ville pour le terrain visé;

De demander au promoteur de statuer par écrit sur l'offre de la Ville à l'intérieur d'un délai de 14 jours de la date du dépôt de l'offre;

D'inviter le promoteur à clarifier ses intentions auprès de la Ville quant au projet Val 8, et ce dans les meilleurs délais.

ADOPTÉE

PÉRIODE DE QUESTIONS

Douze personnes font des interventions sur les sujets suivants :

Un citoyen demande en quoi consiste le mandat du directeur général dans le dossier du dépôt d'une offre d'achat. Il se questionne sur la possibilité de construction d'un développement immobilier sur le Mont-Bernard. De plus, il désire connaître les modalités de l'offre d'achat qui sera présenté au promoteur.

Un intervenant demande si la Ville veut acheter les terrains à partir du 400 mètres des Monts Horizon et Bernard.

Un autre citoyen désire une explication concernant la superficie du 40 % qui doit être cédé à la Ville sans frais par le promoteur.

Un autre citoyen se demande quel est l'objectif de la Ville relativement au dépôt d'une offre d'achat. De plus, est-ce que la Ville va prévoir les coûts d'entretien des rues du projet Val 8 ?

Un autre intervenant se demande où sont situés les terrains convoités.

Une autre personne demande quelle est la différence entre le Mont-Horizon et le Mont-Bernard ?

Un autre intervenant affirme que les maisons seront visibles lorsqu'elles seront construites.

Une autre personne mentionne qu'il y a maintenant moins de sentiers à Bromont.

Un autre citoyen demande à ce que les Amis des sentiers de Bromont soient impliqués dans l'aménagement des nouveaux sentiers du projet Val 8.

Un autre intervenant désire que l'ensemble du territoire soit acquis pour fins de parcs. Il demande si le dépôt d'une offre d'achat répond aux demandes des pétitionnaires ?

Une autre personne veut la création d'un parc et considère l'offre d'achat de la Ville comme étant dérisoire.

Un autre citoyen fait mention d'un montant hypothétique à ajouter sur le compte de taxe pour l'acquisition du projet en entier par la Ville.

2013-04-244

**LEVÉE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 29 AVRIL 2013**

IL EST PROPOSÉ PAR **DIANE PERRON**
APPUYÉ PAR **ALAIN EMOND**
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

Que la présente séance soit levée, à 21h30.

ADOPTÉE

RICHARD JOYAL, GREFFIER PAR INTÉRIM

Je donne mon assentiment et j'appose ma signature aux résolutions contenues dans ce procès-verbal.

PAULINE QUINLAN, MAIRESSE

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil municipal tenue le 6 mai 2013

PAULINE QUINLAN, MAIRESSE

RICHARD JOYAL, GREFFIER PAR INTÉRIM