

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE BROMONT



NON RATIFIÉ

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BROMONT**, tenue le 17 mai 2021, à 18h30, par vidéoconférence et diffusé en direct sur le web :

Étaient présents les conseillers **PIERRE DISTILIO**, **MICHEL BILODEAU**, **JACQUES LAPENSÉE** et **MARC-ÉDOUARD LAROSE**.

Étaient absents la conseillère et le conseiller **CLAIRE MAILHOT** et **RÉAL BRUNELLE**

Le tout formant quorum sous la présidence du maire, Monsieur **LOUIS VILLENEUVE**.

Monsieur **ÉRIC SÉVIGNY**, directeur général et M<sup>e</sup> **ÈVE-MARIE PRÉFONTAINE**, greffière, étaient également présents.

### MOMENT DE RÉFLEXION ET OUVERTURE DE LA SÉANCE

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

ORDRE DU JOUR		
2021-05-360	1	ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
N.M.	2	PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS
	3.	<b>ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL</b>
	4.	<b>AFFAIRES DES MEMBRES DU CONSEIL</b>
	5.	<b>RÈGLEMENTS</b>
A.M.	5.1	Avis de motion et dépôt du projet de règlement numéro 1069-01-2021 modifiant certaines dispositions du règlement numéro 1069-2019 sur la gestion contractuelle
	6.	<b>AFFAIRES COURANTES</b>
	6.1	<b>FINANCES ET TRÉSORERIE</b>
	6.2	<b>TRAVAUX PUBLICS</b>
	6.3	<b>SERVICES TECHNIQUES</b>
2021-05-361	6.3.1	Résolution générale de principe - projet Quartier Natura - phase 4
2021-05-362	6.3.2	Modification du protocole d'entente P2014-FBG-31 - Projet Faubourg 1792

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE BROMONT



2021-05-363	6.3.3	Octroi de contrat en gré à gré pour le contrôle qualitatif des matériaux relatif aux travaux d'infrastructures municipales du projet Faubourg 1792 - phases 2 et 3 (059-ST-G-21)
	<b>6.4</b>	<b>LOISIRS, SPORTS, CULTURE ET VIE COMMUNAUTAIRE</b>
	<b>6.5</b>	<b>SÉCURITÉ PUBLIQUE</b>
	<b>6.6</b>	<b>GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES</b>
	<b>6.7</b>	<b>URBANISME, PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DURABLE</b>
	<b>6.8</b>	<b>DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE</b>
	<b>6.9</b>	<b>DIRECTION GÉNÉRALE</b>
2021-05-364	6.9.1	Vente du lot 6 391 796, cadastre du Québec et création de servitude (rue Ronalds)
	<b>6.10</b>	<b>RESSOURCES HUMAINES</b>
	<b>7.</b>	<b>DÉPÔT DE DOCUMENTS ET CORRESPONDANCE</b>
	<b>8.</b>	<b>AFFAIRES NOUVELLES</b>
	<b>9.</b>	<b>PÉRIODE DE QUESTIONS</b>
2021-05-365	10	LEVÉE DE LA SÉANCE

### 2021-05-360

#### ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST PROPOSÉ PAR **MARC-ÉDOUARD LAROSE**  
APPUYÉ PAR **PIERRE DISTILIO**  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

D'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du conseil municipal du 17 mai 2021, avec la modification suivante :

- Modification du titre du sujet suivant :
  - 5.1 Avis de motion et dépôt du projet de règlement numéro 1069-01-2021 modifiant certaines dispositions du règlement numéro 1069-2019 sur la gestion contractuelle.
- Retrait du point suivant :
  - 9. Deuxième période de questions.

**ADOPTÉE**

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE BROMONT



**N.M.**

### PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

Personne ne se prévaut de la première période de questions.

**A.M.**

### AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1069-01-2021 MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1069-2019 SUR LA GESTION CONTRACTUELLE

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes, monsieur le conseiller Michel Bilodeau donne avis qu'il, ou un autre membre du conseil à sa place, présentera pour adoption, lors d'une séance ultérieure, le règlement numéro 1069-01-2021 modifiant certaines dispositions du règlement numéro 1069-2019 sur la gestion contractuelle.

Ce même conseiller dépose le projet intitulé : « Règlement numéro 1069-01-2021 modifiant certaines dispositions du règlement numéro 1069-2019 sur la gestion contractuelle ».

**2021-05-361**

### RÉSOLUTION GÉNÉRALE DE PRINCIPE - PROJET QUARTIER NATURA - PHASE 4

ATTENDU QU'en vertu du Règlement 1044-2017 sur les ententes relatives aux travaux municipaux et de la Politique sur la préparation des projets d'infrastructures de la Ville de Bromont, le conseil municipal doit statuer sur le plan concept du projet immobilier « Quartier Natura - phase 4 »;

ATTENDU QUE le comité de faisabilité a pris connaissance des documents préparés par Luc Bougie, le 3 mars 2021 et de l'étude de préfaisabilité sommaire préparée par Éric Desaulniers, le 5 mars 2021;

ATTENDU QUE le rapport de faisabilité relatif au projet « Quartier Natura - phase 4 » a été présenté au conseil municipal;

IL EST PROPOSÉ PAR **MARC-ÉDOUARD LAROSE**  
APPUYÉ PAR **JACQUES LAPENSÉE**  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

D'accorder une résolution générale de principe au projet Quartier Natura - phase 4, conformément à la Politique sur la préparation des projets d'infrastructures de la Ville de Bromont.

D'informer le requérant que les éléments suivants doivent être pris en considération avant la signature du protocole:

- Que la réalisation des travaux des feux de circulation à l'intersection des rues Diamant/Pierre-Laporte/Montréal est préalable à l'obtention d'une autorisation de prolongement des infrastructures;

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE BROMONT



- Que, dans le respect du développement durable et d'une gestion optimale des infrastructures municipales, le projet devra prendre en considération les intentions de développement liées au terrain adjacent, soit le lot 2 929 563, cadastre du Québec;
- Que la densité du projet pourrait être révisée pour se rapprocher du scénario de développement prévu au plan d'urbanisme qui est de 10 logements à l'hectare;
- Que la rue B Nord devrait être déplacée vers l'est pour que les terrains du côté ouest de la rue, affectée par une bande riveraine, soient plus profonds;
- Que certains lots affectés par une bande riveraine soient modifiés de manière à avoir plus d'espace libre, sans contrainte, pour les futurs résidents;
- Que la Ville ne prendra pas en charge la gestion des ouvrages de gestion des eaux pluviales privés;
- Que les travaux d'éclairage de rue devront être intégrés aux plans et devis des travaux municipaux;
- Que toute piste adjacente à une rue publique devra être pavée et réalisée aux frais du requérant;
- Que tout autre sentier pouvant être prévu par le requérant devra être réalisé à ses frais;
- Que le requérant devra procéder, à ses frais, à l'aménagement du parc. Cet aménagement devra proposer du mobilier urbain tels table à pique-nique accessible, bancs, modules de jeux à vocation naturelle, etc. selon la norme sur les aires de jeux sous approbation de la Ville.

D'autoriser le requérant ou toute autre société liée à ce dernier à poursuivre les démarches en vue de la réalisation des travaux municipaux.

De rappeler au requérant que la présente résolution générale de principe approuvant le plan concept du projet Quartier Natura - phase 4 n'engage pas le Conseil à donner une suite favorable à son projet. En effet, l'approbation préliminaire du plan concept ne peut en aucun cas être considérée comme donnant droit à la délivrance d'un quelconque permis, ni comme étant constitutive d'un quelconque droit au prolongement des infrastructures municipales ou à l'exécution des travaux municipaux illustrés sur le plan concept. La réalisation des travaux municipaux demeure assujettie à l'adoption par le Conseil d'une résolution spécifique à leur exécution et à la signature d'un protocole d'entente, phase par phase, relatif aux travaux municipaux avec le requérant. De plus, le plan d'ensemble, incluant l'architecture et les aménagements paysagers, est assujetti à l'obtention d'une résolution en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

**ADOPTÉE**

**2021-05-362**

### **MODIFICATION DU PROTOCOLE D'ENTENTE P2014-FBG-31 - PROJET FAUBOURG 1792**

ATTENDU QUE, suivant l'adoption de la résolution numéro 2014-12-727, le 15 décembre 2014, la Ville et le titulaire ont signé le protocole d'entente P2014-FBG-31, le 22 décembre 2014;

ATTENDU QUE le protocole d'entente P2014-FBG-31 a fait l'objet de modifications par l'adoption des résolutions numéro 2015-05-271 et numéro 2015-05-272, le 4 mai 2015;

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE BROMONT



ATTENDU QUE les travaux municipaux de la phase 1 du projet ont été réalisés, que le processus d'acceptation des travaux de troisième étape est en cours et que certains aménagements doivent être complétés pour cette phase du projet, notamment quant à la gestion des matières résiduelles;

ATTENDU QUE le protocole P2014-FBG-31 a fait l'objet de modification suivant la signature d'un document de modifications, le 18 octobre 2018, quant aux bassins de rétention déjà réalisés. Cette modification a été autorisée par le conseil municipal par l'adoption de la résolution # 2018-10-676 du 2 octobre 2018;

ATTENDU QUE les travaux municipaux des phases subséquentes ne peuvent pas démarrer compte tenu du fait que les échéances prévues au protocole d'entente sont échues;

ATTENDU QUE le règlement concernant les ententes relatives aux travaux municipaux a fait l'objet de modifications depuis la signature du protocole d'entente;

ATTENDU QUE la Ville est favorable à la poursuite du projet Faubourg 1792 conditionnellement à ce que le protocole d'entente soit amendé et mis à jour en fonction des dispositions du règlement 1044-2017 concernant les ententes relatives aux travaux municipaux et ses amendements et du guide de conception et de préparation de projets en infrastructures;

ATTENDU QU'un projet d'amendement au protocole d'entente P2014-FBG-31 a été soumis aux membres du conseil;

IL EST PROPOSÉ PAR **JACQUES LAPENSÉE**  
APPUYÉ PAR **MICHEL BILODEAU**  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

D'autoriser le directeur des Services techniques de la Ville à signer avec Faubourg 1792 inc. l'amendement au protocole d'entente P2014-FBG-31 substantiellement de même forme et teneur que le projet soumis.

D'autoriser la trésorière par intérim à approprier les sommes nécessaires au paiement du surdimensionnement des phases 2 et 3 prévu à la section 13 du protocole d'entente amendé et mis à jour et à les affecter au paiement de cette dépense.

**ADOPTÉE**

**2021-05-363**

### **OCTROI DE CONTRAT EN GRÉ À GRÉ POUR LE CONTRÔLE QUALITATIF DES MATÉRIAUX RELATIF AUX TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES MUNICIPALES DU PROJET FAUBOURG 1792 - PHASES 2 ET 3 (059-ST-G-21)**

ATTENDU QUE la Ville souhaite octroyer un contrat pour le contrôle qualitatif des matériaux relatifs aux travaux d'infrastructures municipales du projet Faubourg 1792 - phases 2 et 3;

ATTENDU QUE le règlement de gestion contractuelle 1069-2019 permet l'octroi d'un contrat de gré à gré et que le présent octroi est conforme aux dispositions dudit règlement;

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE BROMONT



ATTENDU QUE le formulaire a été dûment rempli et est joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

ATTENDU QU'en vertu du règlement 945-2008 déléguant le pouvoir d'autoriser des dépenses, d'engager des fonctionnaire et de payer les dépenses pour et au nom de la municipalité, ce contrat doit être autorisé par le conseil;

IL EST PROPOSÉ PAR **JACQUES LAPENSÉE**  
APPUYÉ PAR **MICHEL BILODEAU**  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

D'autoriser l'octroi du contrat aux Laboratoires de la Montérégie pour un montant de 48 670,00\$ avant taxes.

D'autoriser le directeur des Services techniques à signer le formulaire, l'offre de services et tout autre document donnant effet à la présente résolution.

D'autoriser la trésorière par intérim à approprier les sommes nécessaires et à les affecter au paiement de cette dépense.

**ADOPTÉE**

**2021-05-364**

### **VENTE DU LOT 6 391 796, CADASTRE DU QUÉBEC ET CRÉATION DE SERVITUDE (RUE RONALDS)**

ATTENDU QUE Ville de Bromont est propriétaire du lot numéro 6 391 796, cadastre du Québec, circonscription foncière de Brome, situé à l'extrémité sud-ouest de la rue Ronalds;

ATTENDU QU'une offre d'achat d'immeuble datée du 28 septembre 2017 en faveur de Unither Bioélectronique inc. a été ratifiée par la résolution numéro 2017-10-741 adoptée par le conseil municipal le 2 octobre 2017;

ATTENDU QUE la période d'examen prévue à l'offre d'achat a été prolongée à plusieurs reprises, soit aux termes d'avis portant les dates du 17 août 2018 et 28 novembre 2018 et aux termes d'échanges de courriels;

ATTENDU QUE l'offre d'achat a été mise à jour et amendée en date du 11 mars 2019;

ATTENDU QUE l'offre d'achat a été mise à jour et amendée en date du 28 février 2020 afin de modifier certaines dispositions et prolonger la période d'examen;

ATTENDU QUE la période d'examen prévue à l'offre d'achat a été prolongée à plusieurs reprises par la suite pour compléter la vérification diligente;

ATTENDU QUE les membres du Conseil ont reçu au préalable copie de l'amendement à l'offre de vente daté du 30 mars 2021 rédigé par Lapointe Rosenstein Marchand Melançon, s.e.n.c.r.l.;

ATTENDU QUE l'amendement à l'offre d'achat d'immeuble est toujours profitable pour la Ville, tant pour son prix que pour le type d'activité projetée et des ramifications qui en découleront en ce qui a trait à la grappe industrielle aéronautique et à la mobilité électrique;

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE BROMONT



ATTENDU QUE les membres du Conseil ont reçu au préalable copie du projet d'acte de vente et de servitudes à intervenir entre la Ville et Unither Bioélectronique inc., du projet d'acte de servitudes et modifications de servitudes existantes à intervenir entre la Régie aéroportuaire des Cantons-de-l'Est (RARCE), Unither Bioélectronique inc. et la Ville, rédigés par Lapointe Rosenstein Marchand Melançon, s.e.n.c.r.l., ainsi que de certains documents connexes à la transaction;

ATTENDU QU'en 2006, la Ville a financé l'achat de terrains dans le secteur du Parc scientifique, notamment le terrain aujourd'hui connu comme étant le lot 6 391 796, cadastre du Québec, circonscription foncière de Brome, par le règlement d'emprunt 904-2005 au montant de 2 120 000 \$ sur une période de 40 ans;

ATTENDU QUE le solde de 1 577 400 \$ de cet emprunt aurait dû être refinancé le 17 juin prochain, pour une période de 25 ans;

ATTENDU QUE, suivant la présente vente, la Ville de Bromont paiera comptant ce solde;

IL EST PROPOSÉ PAR **MARC-ÉDOUARD LAROSE**  
APPUYÉ PAR **PIERRE DISTILIO**  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

### **Offre d'achat d'immeuble**

De ratifier l'amendement à l'offre d'achat d'immeuble signé par le maire et le directeur général le 30 mars 2021 et d'autoriser l'exécution des obligations prévues à cette offre d'achat d'immeuble amendée et mise à jour.

### **Acte de vente et de servitudes**

Que Ville de Bromont vende, à Unither Bioélectronique inc., le lot numéro 6 391 796, cadastre du Québec, circonscription foncière de Brome pour la somme de 2 504 743,65 \$ avant taxes.

Que des servitudes temporaires, réelles et personnelles de passage soient établies contre le lot 6 391 796, cadastre du Québec, circonscription foncière de de Brome en faveur de la Ville et du lot 6 391 797, cadastre du Québec, circonscription foncière de de Brome afin que la Ville puisse compléter certains engagements contenus à l'offre d'achat d'immeuble amendée et mise à jour.

Que ces servitudes soient consenties sans considération.

D'accepter le projet d'acte de vente et de servitudes soumis par Lapointe Rosenstein Marchand Melançon, s.e.n.c.r.l.

D'autoriser le maire et le directeur général à signer un acte de vente et de servitudes substantiellement de même forme et teneur que le projet d'acte soumis au conseil municipal ainsi que tout document accessoire à cet acte de vente et de servitudes, notamment, mais sans limiter, le certificat du vendeur et le formulaire de déclarations du cédant ou du cessionnaire requis par la publicité foncière.

## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE BROMONT



### **Acte de servitudes et de modifications de servitudes existantes**

Que la Ville intervienne à un acte de servitudes et de modifications de servitudes existantes à intervenir entre la RARCE et Unither Bioélectronique inc., lequel acte prévoit la création de servitudes réelles et personnelles de passage, d'accès et d'utilisation (voie de circulation et aéroport) et d'une servitude restrictive d'usage affectant les lots 2 928 575, 2 928 581, 3 167 107, 3 167 108, 3 474 113, 3 520 743, 6 341 516 et 6 341 517, cadastre du Québec, circonscription foncière de Brome en faveur de Unither Bioélectronique inc. et du lot 6 391 796, cadastre du Québec, circonscription foncière de Brome ainsi que la modification de certaines dispositions de l'acte de servitudes publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Brome, le 21 mars 2018, sous le numéro 23 714 463.

D'accepter le projet d'acte de servitudes et modifications de servitudes existantes soumis par Lapointe Rosenstein Marchand Melançon, s.e.n.c.r.l.

D'autoriser le maire et le directeur général à signer un acte de servitudes et modifications de servitudes existantes substantiellement de même forme et teneur que le projet d'acte soumis au conseil municipal ainsi que tous les documents accessoires audit acte.

Que la trésorière par intérim soit autorisée à émettre le certificat requis par l'article 6 de la Loi sur les immeubles industriels municipaux.

Que la trésorière par intérim soit autorisée à payer comptant le solde du règlement d'emprunt 904-2005.

**ADOPTÉE**

**2021-05-365**

**LEVÉE DE LA SÉANCE**

IL EST PROPOSÉ PAR **PIERRE DISTILIO**  
APPUYÉ PAR **MICHEL BILODEAU**  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

Que la présente séance soit levée, à 18h52.

**ADOPTÉE**



## PROCÈS-VERBAL DE LA VILLE DE BROMONT



---

ÈVE-MARIE PRÉFONTAINE, GREFFIÈRE

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

---

LOUIS VILLENEUVE, MAIRE

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil municipal tenue le 7 juin 2021.

---

LOUIS VILLENEUVE, MAIRE

---

ÈVE-MARIE PRÉFONTAINE, GREFFIÈRE