



PROCÈS-VERBAL DU
CONSEIL MUNICIPAL DE RACINE

SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 15 DÉCEMBRE 2022

Procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil municipal de Racine, tenue le 15 décembre 2022 à 19 h 33 au Centre communautaire de Racine, situé au 136 route 222, Municipalité de Racine.

Sont présents : Maire Mario Côté
Conseiller district N° 1 Nicolas Turcotte
Conseillère district N° 2 Lilian Steudler
Conseiller district N° 4 Michel Bergeron
Conseiller district N° 5 Adrien Steudler
Conseillère district N° 6 Louise Lafrance Lecours

Arrivée tardive : Conseiller district N° 3 André Courtemanche (19 h 46)

Assiste également à la séance :

Lyne Gaudreau, directrice générale et greffière-trésorière

Les membres présents forment le quorum.

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE ET PRÉSENCES

La séance ordinaire est ouverte à 19 h 33 par monsieur Mario Côté, maire de Racine.

Lyne Gaudreau, directrice générale et greffière-trésorière, fait fonction de secrétaire.

2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

3. RÈGLEMENTS

- 3.1 Adoption du règlement n° 360-12-2022 sur l'exercice du droit de préemption sur un immeuble du territoire
- 3.2 Avis de motion et présentation du règlement n°361-12-2022 pour déterminer les taux de taxes et les taux de tous les services municipaux pour l'année 2023 ; ainsi que les taux des intérêts et frais pour les arrérages des taxes passées dues

4. RÉSOLUTIONS

- 4.1 Résolution concernant l'entente de géomatique avec la municipalité régionale de comté du Val-Saint-François
- 4.2 Entente intermunicipale de l'eau potable 2023
- 4.3 Vente du lot 6 532 585 (CPE)
- 4.4 Programme d'aide financière du fonds de la sécurité routière –Autorisation de dépôt de demande
- 4.5 Création d'un fonds réservé pour l'entretien des conduites municipales

5. PÉRIODE DE DISCUSSIONS ET DE QUESTIONS (30 MINUTES MAXIMUM)

6. LEVÉE DE LA SÉANCE



2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2022-12-268

ATTENDU la lecture de l'ordre du jour par monsieur le maire Mario Côté ;

Il est proposé par monsieur Nicolas Turcotte, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le projet d'ordre du jour soit accepté tel que présenté.

3. RÈGLEMENTS

3.1 Adoption du règlement n°360-12-2022 sur l'exercice du droit de préemption sur un immeuble du territoire

2022-12-269

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ DE RACINE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 360-12-2022
DÉTERMINANT LE TERRITOIRE
ASSUJETTI AU DROIT DE
PRÉEMPTION AINSI QUE LES FINS
MUNICIPALES POUR LESQUELLES
LES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE
ACQUIS**

ATTENDU la sanction de la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation en date du 10 juin 2022;

ATTENDU QUE la Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation vise à octroyer de nouveaux pouvoirs aux municipalités du Québec dont celui de se prévaloir d'un droit de préemption sur un immeuble;

ATTENDU QUE les articles 1104.1.1 à 1104.1.7 du Code municipal du Québec (RLRQ c. C-27.1) encadrent désormais l'exercice du droit de préemption par une municipalité;

ATTENDU QUE l'exercice du droit de préemption permettra à la Municipalité de Racine d'acquérir, en priorité, certains immeubles se trouvant sur son territoire, qui ont été préalablement identifiés, à l'exception des immeubles qui sont la propriété d'un organisme public au



INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU
SEC-TRÉS.

sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, c. A-2.1) ;

ATTENDU QUE

l'exercice du droit de préemption permettra notamment à la Municipalité de Racine de réaliser différents projets au bénéfice de la communauté;

ATTENDU QUE

chacun des propriétaires des immeubles préalablement identifiés par la Municipalité de Racine sera avisé de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption par la notification d'un avis;

EN CONSÉQUENCE :

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR MICHEL BERGERON, CONSEILLER, ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le règlement numéro 360-12-2022 soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : OBJET DU RÈGLEMENT

L'objet du présent règlement est de déterminer le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé ainsi que les fins municipales auxquelles les immeubles peuvent être acquis.

ARTICLE 3 : TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la Municipalité de Racine.

ARTICLE 4 : FINS MUNICIPALES

La Municipalité de Racine peut exercer son droit de préemption sur un immeuble préalablement identifié et faisant partie du territoire assujetti aux fins municipales suivantes :

- 1) habitation;
- 2) environnement;
- 3) parcs et espaces verts;
- 4) culture, loisirs et activités communautaires;
- 5) développement économique local;
- 6) infrastructure publique et service d'utilité publique;
- 7) transport;
- 8) conservation d'un immeuble patrimonial;
- 9) réserve foncière

ARTICLE 5 : ASSUJETTISSEMENT DES IMMEUBLES



Le conseil de la Municipalité de Racine détermine, par résolution, les immeubles à l'égard desquels doit être inscrit un avis d'assujettissement.

L'avis d'assujettissement doit identifier clairement l'immeuble visé, décrire précisément les fins auxquelles il pourra être acquis en priorité par la Municipalité de Racine ainsi que la durée de la période d'assujettissement, laquelle ne peut excéder 10 ans.

L'avis d'assujettissement doit être notifié au propriétaire de l'immeuble et ne prendra effet qu'à compter de son inscription, par la Municipalité de Racine, au Registre foncier.

ARTICLE 6 : AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE VISÉ

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement ne peut, sous peine de nullité, procéder à son aliénation sans avoir notifié un avis d'intention à la Municipalité de Racine.

L'avis d'intention doit indiquer le prix et les conditions de l'aliénation projetée de même que le nom de la personne qui envisage acquérir l'immeuble.

Si l'aliénation envisagée serait faite, en tout ou en partie, en échange d'une contrepartie non monétaire, l'avis d'intention doit également contenir une estimation fiable et objective de la valeur monétaire de cette contrepartie.

Le présent article ne s'applique pas à une aliénation faite au bénéfice d'une personne liée au propriétaire de l'immeuble visé au sens de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, c. I-3) ou au bénéfice d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1).

ARTICLE 7 : DOCUMENTS OBLIGATOIRES

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement doit, au plus tard 15 jours suivant la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

- 1) promesse d'achat signée;
- 2) bail ou entente d'occupation de l'immeuble visé;
- 3) contrat de courtage immobilier;
- 4) étude environnementale et/ou géotechnique concernant l'immeuble visé;
- 5) certificat de localisation;
- 6) rapport d'évaluation de l'immeuble;
- 7) rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire prévue la promesse d'achat, le cas échéant;
- 8) tout autre document ou étude utilisé dans le cadre de la promesse d'achat.

ARTICLE 8 : AVIS D'INTENTION D'EXERCER LE DROIT DE PRÉEMPTION

Au plus tard 60 jours suivant la notification de l'avis d'intention d'aliéner, la Municipalité de Racine peut notifier au propriétaire de



l'immeuble visé un avis d'intention d'exercer son droit de préemption, à défaut de quoi elle sera réputée y avoir renoncé.

L'avis d'intention d'exercer son droit de préemption doit indiquer le prix et les conditions auxquels la Municipalité de Racine prévoit acquérir l'immeuble visé, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire.

Si l'avis de l'intention d'aliéner comporte une estimation de la valeur d'une contrepartie non monétaire, le prix indiqué par la Municipalité de Racine doit être majoré d'une somme équivalente.

ARTICLE 9 : EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION PAR LA MUNICIPALITÉ DE RACINE

Lorsque la Municipalité de Racine se prévaut de son droit de préemption, elle doit acquitter le prix de l'immeuble dans les 60 jours suivant la notification de l'avis de son intention de l'acquérir.

Si elle ne peut effectuer le versement de la somme au propriétaire de l'immeuble, elle peut la déposer, pour le compte du propriétaire, au greffe de la Cour supérieure du district de Bedford.

Si elle ne conclut pas de contrat notarié, la Municipalité de Racine devient propriétaire de l'immeuble visé par l'inscription d'un avis de transfert de propriété au Registre foncier.

L'avis de transfert de propriété doit contenir la description de l'immeuble, le prix et les conditions de son acquisition, de même que la date à laquelle la Municipalité de Racine prendra possession de l'immeuble. Il doit être signifié au propriétaire au moins 30 jours avant son inscription au Registre foncier.

Pour être valide, l'avis doit être accompagné des pièces établissant que le prix de vente a été versé au propriétaire ou déposé au greffe de la Cour supérieure du district de Bedford et de la preuve de sa signification.

ARTICLE 10 : RENONCIATION À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

Dans l'éventualité où la Municipalité de Racine renonce à l'exercice de son droit de préemption et que le propriétaire procède à l'aliénation projetée de l'immeuble, la Municipalité de Racine doit faire radier du Registre foncier l'avis d'assujettissement.

ARTICLE 11 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ORIGINAL SIGNÉ

MARIO CÔTÉ
Maire

ORIGINAL SIGNÉ

LYNE GAUDREAU
Directrice générale et greffière-
trésorière



AVIS DE MOTION : 5 décembre 2022
ADOPTION ET PRÉSENTATION DU PROJET : 5 décembre 2022
ADOPTION DU RÈGLEMENT : 15 décembre 2022
ENTRÉE EN VIGUEUR : 16 décembre 2022

3.2 Avis de motion et présentation du règlement n°361-12-2022 pour déterminer les taux de taxes et les taux de tous les services municipaux pour l'année 2023 ; ainsi que les taux des intérêts et frais pour les arrérages des taxes passées dues

2022-12-270

Avis vous est par les présentes donné par monsieur Nicolas Turcotte, conseiller, qu'à une prochaine séance du conseil municipal, sera adopté le règlement numéro 361-12-2022 pour déterminer les taux de taxes et les taux de tous les services municipaux pour l'année 2023 ; ainsi que les taux des intérêts et frais pour les arrérages des taxes passées dues.

Conformément à l'article 445 du Code municipal, une présentation du projet de Règlement N° 361-12-2022 a été effectuée par le président d'assemblée.

Une dispense de lecture dudit règlement est demandée afin d'alléger la procédure d'adoption. Une copie dudit projet de règlement est remise aux membres du conseil, et des copies du Règlement ont été mises à la disposition du public, le tout conformément à la loi.

4. RÉSOLUTIONS

4.1 Résolution concernant l'entente de géomatique avec la municipalité régionale de comté du Val-Saint-François

2022-12-271

ATTENDU QUE la MRC du Val-Saint-François offre une entente intermunicipale en matière d'urbanisme et de géomatique pour une période d'un an soit du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023;

ATTENDU QUE la municipalité de Racine a reçu une proposition pour la réalisation de divers dossiers ponctuels en matière d'urbanisme et de cartographique;

ATTENDU QUE la municipalité de Racine désire participer à cette entente aux conditions suivantes;

- Ressource rédaction et support conseil: 50 \$/heure
- Ressource cartographie et support technique: 30 \$/heure

Il est proposé par madame Louise Lafrance Lecours, conseillère, et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE la Municipalité de Racine adhère à l'entente intermunicipale en matière d'urbanisme et de géomatique aux conditions ci-dessus mentionnées;

QUE la Municipalité de Racine réserve un montant de 2 100 \$ pour l'année 2023 selon la répartition suivante:

- 36 heures pour la ressource rédaction et support conseil et 10 heures pour la ressource cartographique et support technique.



4.2 Entente intermunicipale de l'eau potable 2023

2022-12-272

ATTENDU QU' une rencontre a eu lieu concernant l'Entente intermunicipale relative à l'alimentation en eau potable en décembre 2022 ;

Il est proposé par monsieur Nicolas Turcotte, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le conseil municipal de Racine verse sa quote-part pour l'année 2023, établie à cinquante-neuf mille cent soixante-et-un dollar (59 161\$), pour le service régional d'aqueduc regroupant les municipalités de Bonsecours, Lawrenceville, Racine, Ville de Valcourt et Canton de Valcourt.

4.3 Vente du lot 6 532 585 (CPE)

2022-12-273

ATTENDU la construction prochaine d'un Centre de la petite enfance sur le territoire de la municipalité;

ATTENDU l'engagement de la Municipalité à céder à titre gratuit un terrain pour la construction dudit centre;

Il est proposé par madame Louise Lafrance Lecours, conseillère, et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le conseil municipal de Racine autorise la vente du lot 6 532 585 à l'entité Centre de la Petite Enfance MAGIMO pour la somme d'un dollar (1 \$);

QUE soit mentionné, lors de la vente, la présence sur ledit lot, d'un fossé dont l'entretien sera la responsabilité de l'acquéreur;

QUE le maire, monsieur Mario Côté et la directrice générale, madame Lyne Gaudreau soient autorisés à signer tous les documents nécessaires pour donner effet à la présente résolution.

4.4 Programme d'aide financière du fonds de la sécurité routière – Autorisation de dépôt de demande

2022-12-274

ATTENDU QUE l'objectif principal du *Programme d'aide financière du fonds de la sécurité routière* est de contribuer à améliorer le bilan routier et à venir en aide aux victimes de la route en soutenant financièrement la réalisation de projets de sécurité routière et d'aide aux victimes de la route;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite présenter dans le cadre de cette demande d'aide financière les projets suivants :

- L'achat d'un analyseur de trafic;
- L'achat de deux panneaux d'affichage de vitesse amovibles;

ATTENDU QUE la contribution monétaire de la Municipalité serait de 50 %, soit un montant de 6 490 \$;



Il est proposé par monsieur Michel Bergeron, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le conseil municipal autorise madame la directrice générale Lyne Gaudreau à signer et déposer pour et au nom de la Municipalité, une demande d'aide financière dans le cadre du *Programme d'aide financière du Fonds de la sécurité routière* du ministère des Transports du Québec;

QUE le conseil municipal autorise également madame la directrice générale Lyne Gaudreau à signer la convention d'aide financière ainsi que les documents en lien avec le suivi administratif.

4.5 Création d'un fonds réservé pour l'entretien des conduites municipales

2022-12-275

Il est proposé par monsieur Nicolas Turcotte, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE la Municipalité crée un poste pour un fonds réservé afin d'y déposer les sommes provenant de la section budgétaire 01-212-31-914.

5. PÉRIODE DE DISCUSSIONS ET DE QUESTIONS (30 MINUTES MAXIMUM)

La période de questions débute à 19 h 50 et se termine à 20 h 32.

Les points suivants ont été discutés :

- Règlement de droit de préemption ;
- Hausse du taux de taxation;
- Salaires des employés municipaux;
- Développement immobilier sur le territoire.

6. LEVÉE DE LA SÉANCE

2022-12-276

Tous les sujets portés à l'ordre du jour de cette séance ayant fait l'objet de discussions ou de résolutions, le cas échéant.

Madame Louise Lafrance Lecours, conseillère, propose la levée de la séance à 20 h 33.

Mario Côté
Maire

Lyne Gaudreau
Directrice générale et greffière-trésorière