

VILLE DE SAINT-TITE

RÈGLEMENT NUMÉRO 544-2024

**DÉCRÉTANT L'ACQUISITION
D'UNE PARTIE D'UN IMMEUBLE
(PARTIE DU LOT 4 444 450) ET
AUTORISANT UN EMPRUNT DE
1 194 860,00 \$**

ATTENDU QUE la Ville est devenue responsable de l'exploitation de son écocentre municipal depuis le début de l'année 2024;

ATTENDU QUE l'écocentre est actuellement situé sur le terrain de l'ancien exploitant soit M. Denis Charest et que ce dernier désire vendre une partie de son immeuble actuellement connu et désigné comme étant le lot 4 444 450 du Cadastre du Québec sur laquelle se trouve cet écocentre, d'une superficie approximative de 1,8 hectares, au prix de 1 000 000,00\$, avec les bâtiments dessus construits ou implantés, dont notamment un dôme et un bureau ;

ATTENDU QUE la Ville devra procéder à un réaménagement du dit immeuble et que les travaux totaliseront 75 738,00 \$;

ATTENDU QUE la Ville devra également engager des honoraires professionnels afin de réaliser ce projet d'un montant de 10 499,00 \$;

Attendu que la Ville prévoit également des imprévus et contingence représentant 108 264,00 \$ ainsi que des frais de financement représentant 119 486,00 \$;

ATTENDU QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours ouvrables avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture;

ATTENDU QUE la trésorière mentionne que ce règlement a pour objet de décréter l'acquisition de cette partie de l'immeuble propriété de M. Denis Charest afin de notamment y exploiter son propre écocentre et d'en faire l'aménagement, comportant des dépenses totalisant 1 194 860,00 \$ et un emprunt du même montant, remboursable sur 25 ans ;

ATTENDU QUE l'avis de motion a été dûment donné lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 18 novembre 2024 et qu'un premier projet de règlement a été déposé à cette même séance;

ATTENDU QU'un deuxième projet de règlement, amendant le premier projet, a été déposé à la séance extraordinaire du conseil tenue le 25 novembre 2024.

Le conseil décrète ce qui suit :

Article I Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article II Projet et dépenses afférentes

Le conseil est autorisé à effectuer l'acquisition de l'immeuble ainsi que son réaménagement pour la somme de 1 194 860,00 \$, tel qu'il appert de l'estimation détaillée préparé par la trésorière de la Ville, en date du 20 novembre 2024, incluant les frais, les taxes nettes et les imprévus, laquelle estimation fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ».

Article III Autorisation de dépense

Le conseil est autorisé à dépenser une somme de 1 194 860,00 \$ pour les fins du présent règlement.

Article IV Financement

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter un montant de 1 194 860,00 \$, sur une période de 25 ans.

Article V Remboursement

Le conseil est autorisé à affecter annuellement durant le terme de l'emprunt une portion des revenus généraux de la Ville pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, conformément à l'article 547 de la Loi sur les cités et villes.

Article VI Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à l'unanimité à Saint-Tite, ce 2 décembre 2024

Certifié conforme

A handwritten signature in blue ink that reads "Simon Parisé".

Simon Parisé, greffier

Avis de motion et dépôt du premier projet de règlement : 18 novembre 2024

Dépôt du second projet de règlement : 25 novembre 2024

Adoption du règlement : 2 décembre 2024

Approbation par les personnes habiles à voter : 18 décembre 2024

Approbation par le Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation : 15 avril 2025

Date de publication : 17 avril 2025

Annexe « A » au règlement numéro 544-2024

Acquisition du terrain	1 000 000 \$		<i>Evaluation foncière à jour</i>
Aménagement - matériel seulement (régie)			
Clôture (455 pi linéaire moins entrée @ 6pi)	73 638 \$	taxes nettes	<i>Entre 40-42\$/pied linéaire pourrait varier selon la configuration</i>
Blocs de béton	2 100 \$	taxes nettes	<i>6 piéds = 40\$ et toujours disponible en stock</i>
Autres			
Honoraires professionnels	10 499 \$	taxes nettes	<i>Notaire, arpenteur et technicien plan d'aménagement</i>
Imprévu/Contingence (10%)	108 624 \$	taxes nettes	
Frais de financement (10%)	119 286 \$	hors taxes	
	1 194 860 \$		<i>Financé en totalité</i>

Matricule : F 7678_19_7440.00_0000

Nom : CHAREST DENIS

451, RUE SAINT-PIERRE
SAINT-TITE, QC G0X 3H0

Adr. imm. : 1019 ROUTE 153

Cadastre : 4444450

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Fiche annulée | Code mise à jour (J) : Modification |
| <input checked="" type="checkbox"/> Facturer cette fiche | Lien physique : |
| <input type="checkbox"/> Fiche ayant des annexes | Construction : |
| <input type="checkbox"/> Terrain vague desservi | Année construction : 2017 |
| <input type="checkbox"/> Exploitation agricole enregistrée | Année apparente : 1971 |
| <input type="checkbox"/> EAE dans zone agricole | Arrondissement : |
| | Unité de voisinage : 1208 |

Logement :

Autres locaux : 1

Étages : 1

Type : 0 **Classe :** 0

Fuseau :

#Dossier (éval) : 11673

#Dossier :

UE desservie par télécom

Agglomération : 35

Code d'utilisation : 6346 - SERV.CUEILLETTE DES ORDURES.

Ancien matricule : 7678_16_6278.00_0000

Matricule modulo 11 : 7678_19_7440.000_0000 00

Créancier hypothécaire :

Numéro de contrat :

Commentaire :

Évaluation rôle courant

Classe d'immeuble

Non résidentiel : 8 **Industriel :**

ÉVALUATION

Terrain :	120 600
Bâtiment :	294 500
Total:	415 100
Scolaire :	415 100
Prop. médiane :	74
Facteur comp. :	1.35
Valeur unif. :	560 385

Date d'entrée en vigueur : 2023-01-01 Au : 2024-12-31

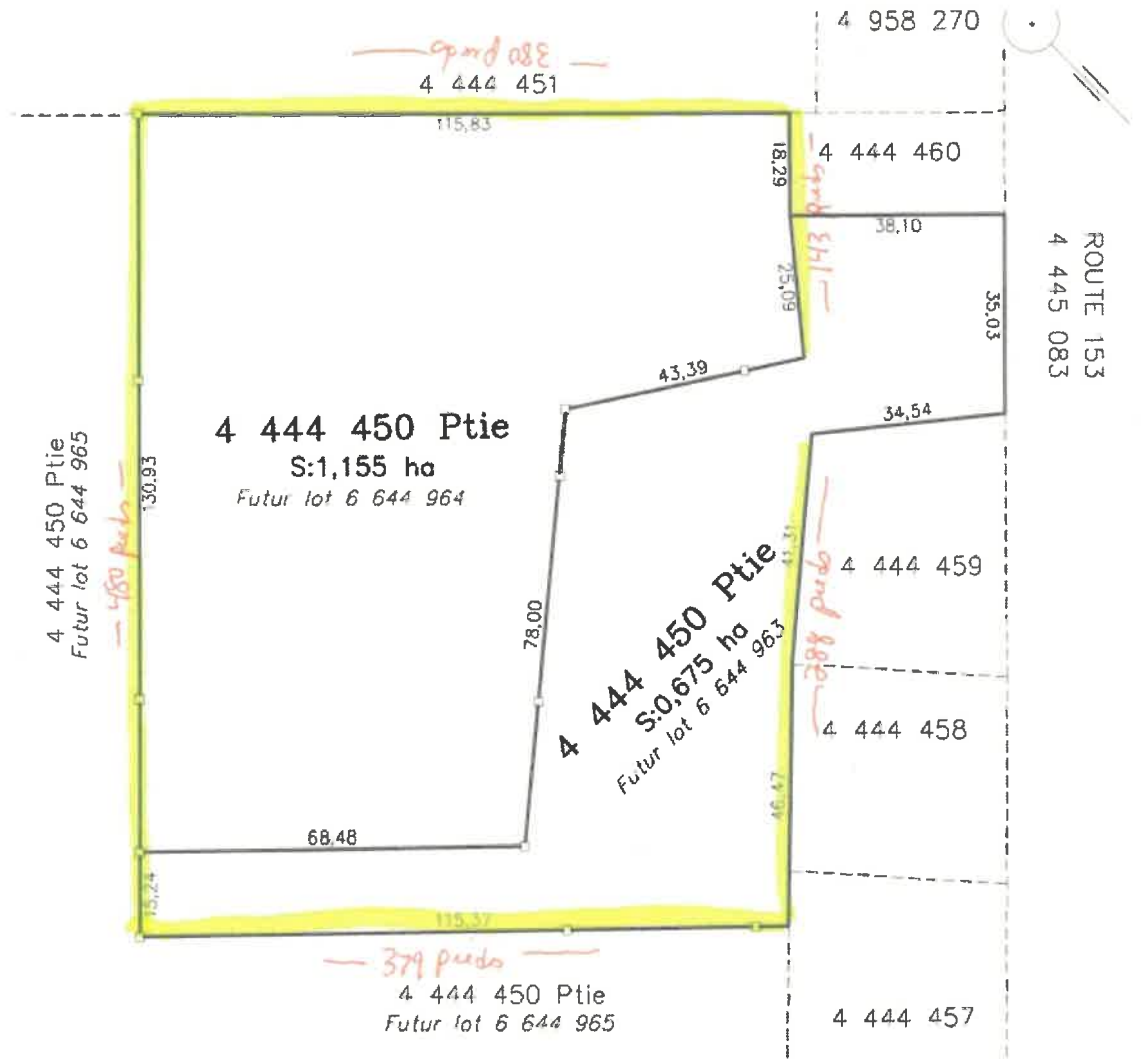
certificat : 23-00454

motif : 072

Lois fiscales

Lois fiscales d'une EAE aux fins scolaires

Annexe « A » au règlement numéro 544-2024



AVIS PUBLIC
AUX CONTRIBUABLES
DE LA VILLE DE SAINT-TITE

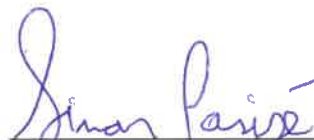
Avis public est par la présente donné par le soussigné, greffier de la Ville de Saint-Tite, que lors de la séance ordinaire tenue le 2 décembre 2024, les membres du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite ont adopté à l'unanimité le *Règlement numéro 544-2024 décrétant l'acquisition d'une partie d'un immeuble (partie du lot 4 444 450) et autorisant un emprunt de 1 194 860,00 \$.*

Ce règlement a reçu l'approbation des personnes habiles à voter le 18 décembre 2024.

Ce règlement a reçu l'approbation du Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation en date du 15 avril 2025.

Ce règlement est déposé à mon bureau où toute personne intéressée peut en prendre connaissance.

Saint-Tite
ce 17 avril 2025



Me Simon Parisé,
Greffier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné, Me Simon Parisé, greffier de la Ville de Saint-Tite, certifie par la présente que j'ai publié l'avis public concernant l'adoption du **Règlement numéro 544-2024** par le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite, sur le site internet de la Ville de Saint-Tite (www.villest-tite.com) en date du 17 avril 2025 et affiché au bureau de la Ville en date du 17 avril 2025, lequel entrera en vigueur conformément à la Loi.



Me Simon Parisé,
Greffier



PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINT-TITE

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA

SÉANCE ORDINAIRE DU 7 AVRIL 2025

2025-04-95 PRÉCISION DU RÈGLEMENT D'EMPRUNT NUMÉRO 544-2024 DE LA VILLE

Considérant que la Ville de Saint-Tite a décrété, par le biais du règlement 544-2024, une dépense de 1 194 860 \$ et un règlement d'emprunt de 1 194 860 \$ pour l'acquisition d'un immeuble afin d'y établir son écocentre, incluant son réaménagement, les honoraires professionnels engendrés par la transaction, des imprévus et contingence ainsi que les frais de financement, le tout taxes nettes ;

Considérant qu'il appert que les frais de financement ainsi que les taxes nettes sur la portion terrain n'ont pas été inclus dans le calcul de la dépense mentionnée audit règlement d'emprunt;

Considérant qu'en raison de cette erreur dans l'établissement du montant total de la dépense, il est nécessaire de préciser, par l'adoption d'une résolution, le règlement d'emprunt 544-2024 en spécifiant le réel montant de la dépense pour ce projet d'acquisition et de réaménagement de l'écocentre;

En conséquence, il est proposé par Josée Chouinard et résolu à l'unanimité des conseillers présents:

Que le préambule de la présente résolution en fasse partie intégrante;

Qu'il soit précisé, quant au 5e « Attendu que » du règlement 544-2024, que les imprévus et contingences représentent une somme de 58 748 \$ et que les frais de financement représentent quant à eux une somme de 119 486 \$;

Qu'il soit précisé, quant à l'article II du règlement 544-2024, que l'acquisition de l'immeuble et son réaménagement est effectué pour la somme de 1 314 346 \$, tel qu'il appert de l'estimation détaillée, préparé par la trésorière de la Ville, en date du 3 avril 2025, incluant les frais, les taxes nettes et les imprévus, laquelle estimation fait partie intégrante de la présente résolution comme annexe « A »;

Qu'il soit précisé, quant à l'article III du règlement 544-2024, que le conseil est autorisé à dépenser une somme de 1 314 346 \$ pour les fins dudit règlement;

Qu'il soit précisé, quant à l'article IV du règlement 544-2024, que le conseil est autorisé à emprunter un montant de 1 194 860 \$ et à financer la somme de 119 486 \$ à mêmes ses surplus non affectés aux fins d'acquitter les dépenses prévues par ledit règlement;

Que l'annexe « A » de la présente résolution précise l'annexe « A » du règlement 544-2024;

Qu'une copie certifiée de la présente résolution soit transmise au ministère des
Affaires municipales et de l'Habitation.

Adoptée à l'unanimité

Ce 14 avril 2025

A handwritten signature in blue ink, reading "Simon Parisé", is written over a horizontal line.

Me Simon Parisé,

Greffier

Annexe « A » de la résolution 2025-04-95

Projet - Acquisition terrain écocentre
Détail des dépenses

	Règlement d'emprunt 544-2024	Surplus non- affectés
Dépenses - sorties de fonds		
Acquisition du terrain	1 000 000 \$	
Aménagement - matériel seulement (régie)		
Clôture (1 670 pi linéaire)	70 140 \$	
Blocs de béton	2 000 \$	
Autres		
Honoraires professionnels	10 000 \$	
Taxes nettes	53 972 \$	
Imprévus/Contingence (max 10%)	58 748 \$	
Frais de financement (10%)		119 486 \$
	1 194 860 \$	119 486 \$
		1 314 346 \$

04-04-2025

Interrogation d'une fiche de contribuables

Page 1 de 1

VILLE DE SAINT-TITE

Matricule : F 7678_19_7440.00_0000

Nom : CHAREST DENIS

451, RUE SAINT-PIERRE

SAINT-TITE, QC G0X 3H0

Adr. imm. : 1019 ROUTE 153

Cadastra : 8644963,6644964,6644965

<input type="checkbox"/> Fiche annulée	Code mise à jour (J) : Modification	Logement :
<input checked="" type="checkbox"/> Facturer cette fiche	Lien physique :	Autres locaux : 1
<input type="checkbox"/> Fiche ayant des annexes	Construction :	Étages : 1
<input type="checkbox"/> Terrain vague desservi	Année construction : 2017	Type : 0 Classe : 0
<input type="checkbox"/> Exploitation agricole enregistrée	Année apparente : 1971	Fuseau :
<input type="checkbox"/> EAE dans zone agricole	Arrondissement :	#Dossier (éval) : 11673
	Unité de voisinage : 1208	#Dossier :
		<input type="checkbox"/> UE desservie par télécom

Agglomération : 35

Code d'utilisation : 8346 - SERV.CUEILLETTE DES ORDURES.

Ancien matricule : 7678_16_6278.00_0000

Matricule modulo 11 : 7678_19_7440.000_0000 00

Créancier hypothécaire :

Numéro de contrat :

Commentaire :

Évaluation rôle courant

Classe d'immeuble	
Non résidentiel : 8	Industriel : _____
ÉVALUATION	
Terrain :	215 300
Bâtiment :	334 900
Total :	550 200
Scolaire :	550 200
Prop. médiane :	100
Facteur comp. :	1.00000
Valeur unif. :	550 200

Lois fiscales —

Date d'entrée en vigueur : 2025-01-01 Au : 2025-12-31

certificat : 25-00257

motif : 120

*Copie certifiée
conforme
municipale
2025-04-03*



*copie certifiée
conforme
M. P. Clé
2025-04-03*

Ce 14 avril 2025

Simon Parisé

Me Simon Parisé,

Greffier