

Procès-verbal de la séance extraordinaire tenue publiquement le 3 mars 2025 à 16 h 30, dans la salle des délibérations du conseil municipal, située au 1386, rue Dumouchel, Sainte-Adèle, Province de Québec, à laquelle sont présents les membres du conseil suivants formant le quorum :

Madame Michèle Lalonde	Mairesse
Monsieur Richard Allard	Conseiller du district 1
Monsieur Alexandre Laganière	Conseiller du district 3
Monsieur Jean-François Robillard	Conseiller du district 4
Monsieur Gaëtan Gagné	Conseiller du district 5
Monsieur David Huggins-Daines	Conseiller du district 6

Madame la conseillère Arielle Beaudin est absente pour toute la durée de la séance.

Sont également présentes la greffière, la directrice générale ainsi que la directrice générale adjointe.

La mairesse déclare la séance ouverte à 16 h 30 et s'adresse au public.

RÉSOLUTION NO. 2025-094

Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 3 mars 2025

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Alexandre Laganière

POUR : Monsieur Richard Allard
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le conseil adopte l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 3 mars 2025.

RÉSOLUTION NO. 2025-095

Contribution du milieu – Viv'en Logis

ATTENDU QUE le projet d'habitation Viv'en Logis situé à Sainte-Adèle a été déposé à la Société d'habitation du Québec (SHQ) dans le cadre du programme AccèsLogis Québec;

ATTENDU QUE la Ville appui financièrement ce projet;

ATTENDU la résolution 2021-084 où la Ministre autorise l'octroi d'une subvention à la Ville afin de lui permettre de financer la réalisation du projet et autoriser la signature d'une entente;

ATTENDU la résolution 2022-098 où la Ministre autorise l'octroi d'une subvention additionnelle à la Ville ayant comme objectif de favoriser et d'accélérer la réalisation du projet et autorise la signature d'une entente;

ATTENDU la résolution 2024-140 accordant une contribution du milieu par la Ville de 450 000\$ qui inclut le branchement aux services, la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, les frais de permis de construction et de lotissement et les droits de mutations, notamment tel que prévu à la résolution 2024-344;

ATTENDU QUE la Ville ne connaît pas les frais attachés aux frais de branchement aux services, la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, les frais de permis de construction et de lotissement et les droits de mutations à ce stade du projet;

ATTENDU QUE la Ville versera un premier montant de 300 000\$ immédiatement;

ATTENDU QUE lorsque la Ville connaîtra les frais exacts attachés au branchement aux services, la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, aux frais de permis de construction et de lotissement et aux droits de mutations, elle versera le montant restant déduit des frais mentionnés;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Richard Allard

POUR : Monsieur Richard Allard
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le conseil autorise l'appropriation de l'excédent de fonctionnement affecté au logement social pour le paiement de la contribution du milieu de la Ville conformément à la résolution 2024-140 pour un montant de 300 000 \$;

QUE le conseil autorise le paiement de la somme de 3 470 530\$ plus les intérêts calculés au moment du versement, provenant des subventions du Ministère des affaires municipales et de l'habitation.

RÉSOLUTION NO. 2025-096

Autorisation de signature – Transaction-quittance – Dossier expropriation

ATTENDU les procédures en expropriation du lot 2 232 336;

ATTENDU QU'un règlement est intervenu dans le dossier SAI-M-309570-2108 (700-05-020392-217) ;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. David Huggins-Daines

POUR : Monsieur Richard Allard
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le conseil autorise la signature de la transaction-quittance de l'indemnité d'expropriation du lot 2 232 336;

QUE la mairesse ainsi que la greffière et directrice des Services juridiques soient autorisées à signer la transaction pour et au nom de la Ville de Sainte-Adèle.

RÉSOLUTION NO. 2025-097

Demande de révision de la position du MAMH concernant les programmes de subvention

ATTENDU QUE la Ville de Sainte-Adèle a été informée que le MAMH refuse de délivrer des demandes de subvention PRIMEAU volet 2 et ce même si les projets sont éligibles;

ATTENDU la position du MAMH à l'effet que les villes doivent utiliser leur TECQ avant de faire des demandes de subvention PRIMEAU;

ATTENDU QUE la position du MAMH force les villes à utiliser leur TECQ plutôt que le PRIMEAU et ceci mène la Ville à devoir payer **90%** des coûts de projets pour lesquelles la Ville a historiquement payé **25%**, selon la plus récente programmation de notre TECQ;

ATTENDU QUE cette situation est intenable pour la Ville, sachant que la majorité des dépenses d'une ville sont pour réaliser des projets d'infrastructures municipales. Ceci force la Ville à annuler des projets urgents et requis, car la capacité financière ne permet pas leur réalisation sans une hausse excessive des taxes municipales, et à prendre un retard important au niveau du maintien et de l'amélioration de ses infrastructures;

ATTENDU QUE le refus du MAMH de soutenir Sainte-Adèle grâce au programme PRIMEAU cause également un déséquilibre avec nos municipalités voisines;

ATTENDU QUE les besoins d'investissement dans les infrastructures municipales sont grands et la Ville a besoin de compter sur la stabilité des programmes d'aides gouvernementaux;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Jean-François Robillard

POUR : Monsieur Richard Allard
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le conseil demande au Ministère des affaires municipales et de l'habitation (MAMH) de reconsidérer sa position et d'octroyer la subvention PRIMEAU volet 2 pour le projet des Pentes 40/80 phase 3;

QUE le conseil demande au Ministère des affaires municipales et de l'habitation (MAMH) de reconsidérer sa position qui consiste à demander aux villes d'utiliser leur TECQ à 100% avant que le MAMH n'envisage de leur attribuer une subvention PRIMEAU.

RÉSOLUTION NO. 2025-098

Autorisation de signature - Protocole d'entente Festival Focus

ATTENDU la demande de l'OBNL Focus Fest de tenir le Festival Focus sur le territoire de Sainte-Adèle;

ATTENDU QUE la Ville désire encadrer certaines demandes particulières;

ATTENDU le protocole d'entente à intervenir entre la Ville de Sainte-Adèle et l'OBNL Focus Fest, représenté par Monsieur Brice Renaud Virolle;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. David Huggins-Daines

POUR : Monsieur Richard Allard
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le conseil autorise la signature du protocole d'entente pour la tenue du Festival Focus;

QUE le conseil autorise la mairesse et la greffière et directrice des Services juridiques à signer le protocole d'entente.

RÉSOLUTION NO. 2025-099

AVIS DE MOTION

Je, David Huggins-Daines, conseiller municipal, donne avis de motion qu'à une prochaine séance de ce conseil sera présenté le futur règlement 1366 concernant la citation de l'ancien Alpine Inn à titre d'immeuble patrimonial.

L'immeuble cité : **Manoir Alpine, anciennement connu sous Alpine Inn (1455, chemin Pierre-Péladeau)**

Les motifs de la citation sont :

Valeur historique et identitaire

L'hôtel représente un lieu symbolique dans les Pays-d'en-Haut, comme témoin de la présence du début de l'industrie touristique, de l'avènement du train dans la région. L'activité entraîne la venue de nouveaux résidents qui se font construire des maisons d'inspiration alpine. Cette typologie vient caractériser tout le secteur environnant l'hôtel.

Outre Victor Nymark, plusieurs personnes et événements sont associés au développement sur et autour du site. De nombreux notables, principalement anglophones, ont œuvré au développement du noyau villageois de Sainte-Marguerite-Station et de Deauville.

Valeur architecturale

La construction du Alpine Inn découle d'une typologie initiée dans les Laurentides par Victor Nymark. Son caractère novateur est issu d'une technique de construction scandinave de billots de bois assemblés par « embriquement » pièce sur pièce et de l'utilisation de matériaux locaux. L'Alpine Inn demeure l'un des derniers vestiges de grands hôtels dans les Pays-d'en-Haut.

L'Alpine Inn présente plusieurs éléments caractéristiques dont :

- Son volume, un plan en croix composé de quatre ailes reliées par un hall central et soutenu par une structure à chevrons de type « chantignolle » ;
- Trois lanterneaux très ornementés ;
- Une composition symétrique des ouvertures ;
- Une ornementation sobre (console, balustrade, fronton, etc.) ;
- Son intégrité architecturale dans le paysage.

La citation porte uniquement sur l'extérieur de l'immeuble.

Toute personne intéressée peut faire ses représentations auprès du comité patrimoine lors de la séance publique qui se tiendra à la Place des citoyens le mardi 1^{er} avril 2025 à 18 h 30.

Le règlement entre en vigueur à compter de la date de la notification de l'avis spécial aux propriétaires de l'immeuble.

Un projet de règlement est aussi présenté et déposé séance tenante.

RÉSOLUTION NO. 2025-100

Règlement 1367 décrétant un emprunt de 2 470 000 \$ pour les plans, devis, la surveillance et les travaux pour la réfection des infrastructures de la rue Boyer, incluant le coût des travaux, les honoraires professionnels, les frais inhérents, les taxes et les imprévus pour autoriser une dépense ne devant pas excéder 2 470 000 \$ - ADOPTION

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Jean-François Robillard



POUR : Monsieur Richard Allard
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L’UNANIMITÉ

QUE le *Règlement 1367 décrétant un emprunt de 2 470 000 \$ pour les plans, devis, la surveillance et les travaux pour la réfection des infrastructures de la rue Boyer, incluant le coût des travaux, les honoraires professionnels, les frais inhérents, les taxes et les imprévus pour autoriser une dépense ne devant pas excéder 2 470 000 \$, soit adopté ;*

QU’il entre en vigueur conformément à la loi.

COMMUNICATIONS DES MEMBRES DU CONSEIL AU PUBLIC
Aucune.

PÉRIODE DE QUESTIONS
Aucune question.

RÉSOLUTION NO. 2025-101

Levée de la séance

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER : M. Gaëtan Gagné

POUR : Monsieur Richard Allard
Monsieur Alexandre Laganière
Monsieur Jean-François Robillard
Monsieur Gaëtan Gagné
Monsieur David Huggins-Daines

ET RÉSOLU À L’UNANIMITÉ

QUE la séance soit levée à 16 h 37.

Mme Michèle Lalonde
Mairesse

Me Audrey Sénécal
Greffière et directrice des Services juridiques