

PROTOCOLE D'ENTENTE

ENTRE :

MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-MONTAUBAN, personne morale de droit public, ayant son bureau au 555, avenue des Loisirs, Notre-Dame-de-Montauban (Québec), G0X 1W0, ici représentée par monsieur Jean-Guy Lavoie, maire et madame Manon Frenette, directrice générale et secrétaire-trésorière, dûment autorisés aux termes de la résolution numéro 2011-02-25, adoptée le 1 février 2011, dont un exemplaire est joint en annexe « A »

(ci-après appelée « la Municipalité »)

ET :

COOP DE SOLIDARITÉ MULTISERVICES MONTAUBAN, personne morale de droit privé, ayant son siège social au 938, rue Principale, Notre-Dame-de-Montauban (Québec) G0X 1W0, ici représentée par monsieur Victor Ubartas, président, et monsieur Gilles Allaire, secrétaire, dûment autorisés aux termes de la résolution numéro 20.03, adoptée le 13 décembre 2010, dont un exemplaire est joint en annexe « B »

(ci-après appelée « la Coopérative »)

CONSIDÉRANT que la Coop de solidarité multiservices Montauban a été créée par des statuts de constitution d'une coopérative émis le 13 avril 2010 sous le numéro 348-403, matricule 1166522327, en vertu du Chapitre VII de la *Loi sur les coopératives* (L.R.Q. c. C-67.2);

CONSIDÉRANT que l'objet de cette coopérative est le suivant :

« Exploiter une entreprise en vue de fournir des biens et des services à ses membres utilisateurs dans le domaine des services de proximité et toutes autres activités connexes, tout en regroupant des personnes ou sociétés ayant un intérêt économique, social ou culturel dans l'atteinte du présent objet. »

CONSIDÉRANT qu'il est prévu, dans les statuts, que « *La coopérative n'attribuera aucune ristourne et ne versera aucun intérêt sur les parts privilégiées émises aux membres* »;

CONSIDÉRANT que plusieurs citoyens de la Municipalité sont membres de la Coop de solidarité Multiservices Montauban qui vise à fournir des biens et des services à ses membres utilisateurs dans le domaine des services de proximité et toutes autres activités connexes;

CONSIDÉRANT que cette Coopérative entend construire un édifice multiservices offrant les services d'épicerie, de quincaillerie, de distribution d'essence, de services financiers, d'une bibliothèque et, éventuellement, d'un comptoir de service postal, sur le territoire de la Municipalité, tel que précisé dans un document préliminaire de novembre 2010 (Annexe « C »);

CONSIDÉRANT que dans le cadre de la réalisation de ce projet, la Municipalité a l'intention de louer à la Coopérative, par bail emphytéotique d'une durée de vingt-cinq (25) ans, avec l'option de renouveler ce bail pour une période additionnelle de quinze (15) ans, un espace de terrain suffisant, dans la mesure où à la fin de ce bail, la Municipalité deviendra propriétaire des améliorations et constructions qui y auront été faites;

CONSIDÉRANT que pour permettre une telle implantation et prévoir des stationnements en nombre suffisant, des terrains devront également être acquis par la Coopérative, à proximité du lieu prévu pour le bâtiment multiservices;

CONSIDÉRANT qu'une entente a déjà été conclue par la Coopérative pour l'achat de l'immeuble opéré sous le nom de « *Épicerie-dépanneur chez Nicole* » (lot no 519) et de l'immeuble occupé par l'ancien Foyer (lot no 518);

CONSIDÉRANT que dans le cadre de ces transactions, la Municipalité entend éventuellement devenir propriétaire des deux terrains ci-haut mentionnés à l'expiration du bail emphytéotique concernant le bâtiment multiservices;

CONSIDÉRANT que le projet présenté par la Coopérative répond aux besoins municipaux, divers et évolutifs de la Municipalité, au sens de la *Loi sur les compétences municipales* et est réalisé dans l'intérêt général de la population de Notre-Dame-de-Montauban;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de fixer, dans un protocole d'entente, les éléments principaux sur lesquels les deux parties s'entendent.

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**1. OBJET**

- 1.1 Le présent protocole d'entente a pour principal objet d'établir les engagements de chacune des parties dans le but de favoriser la construction et, en partie, le financement d'un bâtiment multiservices sur le territoire de la municipalité et d'assurer la revitalisation d'une partie du secteur central de la municipalité par la réaffectation de certains immeubles qui s'y trouvent;
- 1.2 Les parties reconnaissent et acceptent que le respect des délais prévus au présent protocole est de rigueur et essentiel, à moins d'entente entre elles pour leur prolongation;
- 1.3 Chaque partie reconnaît et accepte que l'exécution de leurs prestations décrites au présent protocole est conditionnelle au respect intégral par l'autre partie de ses obligations, dans les délais qui y sont prévus.

2. CONVENTION D'EMPHYTÉOSE – DU LOT 523-2 (BÂTIMENT MULTISERVICES)

En considération du respect de tous les engagements souscrits par la Coopérative en vertu du présent protocole d'entente, la Municipalité consent à céder à la Coopérative, par contrat d'emphytéose, une superficie de 5472.20 mètres carrés d'une partie du lot 523-2 du cadastre de Montauban, la partie de terrain concernée étant identifiée sommairement par les parties sur un croquis que l'on retrouve en annexe « D ».

La convention d'emphytéose à intervenir devra comprendre, en plus de toutes autres dispositions usuelles aux fins de donner plein effet aux intentions des parties, ce qui suit :

- a) L'obligation pour la Coopérative de construire un bâtiment multiservices et ce, au plus tard le 30 septembre 2011, selon les plans et devis préliminaires joints en annexe « E »;
- b) L'obligation pour la Coopérative de demeurer propriétaire du bâtiment multiservices jusqu'à l'expiration du contrat d'emphytéose ou de tout renouvellement de celui-ci;
- c) Le contrat aura une durée de vingt-cinq (25) ans, avec une possibilité de renouvellement pour une période additionnelle de quinze (15) ans;
- d) Sans restreindre toute autre obligation prévue au *Code civil du Québec*, la Coopérative sera notamment tenue à l'entretien, aux réparations, même majeures, qui se rapportent à l'immeuble et aux constructions, ouvrages et

plantations qu'elle a faits en exécution de son obligation et ce, pendant toute la durée du contrat (art. 1603 C.c.Q.);

- e) À la fin de l'emphytéose, la Municipalité reprendra l'immeuble « *libre de tout droit et charge consentis par l'emphytéote (la Coopérative)* » et ce, sans contrepartie aucune de la part de la Municipalité (art. 1609 C.c.Q.);
- f) Ce droit d'emphytéose sera cédé par la Municipalité à la Coopérative pour la somme d'un dollar (1 \$), dans la mesure où la Municipalité deviendra propriétaire, à l'expiration du bail, d'un immeuble d'une valeur d'environ un million de dollars (1 000 000 \$).
- g) Dans l'éventualité où la Municipalité reprendrait la bâtisse avant l'expiration du bail emphytéotique ou de son renouvellement, suite, par exemple, à la dissolution de la Coopérative, l'immeuble sera alors repris par la Municipalité, si elle le souhaite, à charge de l'hypothèque restante.
- h) La Municipalité s'engage à offrir le renouvellement du bail emphytéotique à l'expiration du renouvellement déjà prévu en priorité à la Coopérative tant que des services de proximité seront offerts dans l'immeuble. Ce droit de premier refus pourra être exercé à l'intérieur d'un délai de six (6) mois suivant tout avis en ce sens.
- i) Une clause du bail emphytéotique devra prévoir que celui-ci prendra fin en cas de faillite, de liquidation ou de dissolution, de sorte que la construction deviendra propriété de la Municipalité à cette date selon les conditions prévues au paragraphe g).

3. BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE

Dans la mesure où la Coopérative aura fait construire le bâtiment visé par la présente entente, selon les conditions et les délais qui y sont indiqués, la Municipalité, comme locataire, accepte de louer de la Coopérative une superficie approximative de 139.96 mètres carrés pour la relocalisation de la bibliothèque municipale.

Au plus tard dans les 6 mois de la fin des travaux de construction du bâtiment, les parties s'engagent ainsi à signer un bail de location qui prévoira, notamment :

- a) La location par la Municipalité, à même le nouveau bâtiment, d'une superficie approximative de 139.96 mètres carrés et ce, pour une période de cinq (5) ans avec la possibilité, pour les parties, de renouveler le contrat après la conclusion d'une nouvelle entente entre elles;

- b) Le versement, par la Municipalité, d'un loyer annuel de douze mille dollars (+- 12 000 \$) et ce, pendant toute la durée du bail; (ce montant sera ajusté selon le prorata au pied carré).
- c) La participation de la Municipalité aux charges liées au bâtiment, au prorata de la superficie occupée (entretien, déneigement, assurances, etc.). L'électricité sera assumée selon la consommation réelle.

4. ACQUISITION D'IMMEUBLES PROPRIÉTÉ DE TIERS (LOTS NOS 519 ET 518)

La Coopérative devra procéder à l'acquisition des immeubles propriété de madame Nicole Rodrigue, correspondant au 517, rue Principale, à Notre-Dame-de-Montauban (Épicerie-dépanneur chez Nicole), et de l'immeuble propriété de madame Thérèse Gauthier, correspondant au numéro civique 525, rue Principale, au plus tard le 28 mars 2011 pour les fins de son projet.

5. SUBVENTION DE LA MUNICIPALITÉ

En considération du respect de tous et chacun des engagements souscrits par la Coopérative en vertu du présent protocole d'entente, la Municipalité accepte de verser à la Coopérative une subvention annuelle de quinze mille cinq cents dollars (15 500 \$), sur une période de dix (10) ans, cette aide financière étant accordée dans le cadre de l'article 92.1, 2^e alinéa, de la *Loi sur les compétences municipales* qui permet d'accorder une somme maximale de vingt-cinq mille dollars (25 000 \$) par exercice financier (pour l'ensemble des bénéficiaires), et cela, pour une période maximale de dix (10) ans.

Cette subvention de la Municipalité sera versée à la Coopérative en dix (10) versements consécutifs, selon les échéances suivantes :

- a) Quinze mille cinq cents dollars (15 500 \$) dans les 30 jours de la signature de la présente;
- b) Neuf (9) versements égaux de quinze mille cinq cents dollars (15 500 \$) au plus tard le 15 avril de chaque année, à compter du 15 avril 2012 jusqu'au 15 avril 2020.

Les versements précédemment mentionnés ne seront cependant versés par la Municipalité que dans la mesure où tous et chacun des engagements souscrits par la Coopérative en vertu des présentes et des documents contractuels à intervenir entre les parties auront été respectés, à la satisfaction de la Municipalité.

6. AUTRES CONSIDÉRATIONS

La Municipalité s'engage à entreprendre les modifications appropriées à sa réglementation d'urbanisme, dans la mesure où cela s'avère nécessaire, pour permettre

la réalisation de la présente entente, le contenu du présent engagement ne pouvant cependant pas lier la Municipalité quant à l'issue du processus qu'elle s'engage à entreprendre.

7. FINANCEMENT DU PROJET

La Coopérative verra à assurer elle-même le financement des acquisitions et travaux visés par la présente entente incluant, pour l'avenir, les frais inhérents aux opérations du bâtiment multiservices, étant cependant entendu que ce financement proviendra notamment des sources suivantes :

- a) L'acceptation par la Municipalité, à titre d'aide à la relocalisation conformément au 3^e alinéa de l'article 90 de la *Loi sur les compétences municipales*, de cautionner la Coopérative pour un emprunt d'un montant n'excédant pas cinq cent mille dollars (500 000 \$) contracté par la Coopérative auprès d'une institution financière qui devra être désignée par elle, à la condition que la Coopérative affecte en priorité au paiement de cette dette toute subvention, contribution ou aide financière reçue par elle pour permettre la réalisation du projet, libérant ainsi la Municipalité de son cautionnement au fur et à mesure du versement de ces sommes;
- b) L'acceptation par la Municipalité de verser à la Coopérative une aide financière, tel que prévu à la section 5 du présent protocole;
- c) Des revenus de location de tout ou partie du centre multiservices, incluant la portion de l'immeuble louée à la Municipalité, tel qu'indiqué à la section 3;

d) Subventions accordées

Souscription populaire	123,000\$	410 membres
Mrc Mékinac FSTD volet 1	60,000\$	
Pacte rural	25,000\$	
Caisse populaire	150,000\$	
Municipalité	155,000\$	
CLD, économie sociale	20,000\$	

Subventions en attentes de réponses

Cré Mauricie 20,000\$

MAMROT, FSTD volet 5 100,000\$

Fond de soutien aux initiatives coopératives, Fédéral

8. ÉCHÉANCIER

La Municipalité et la Coopérative s'engagent à mettre tout en œuvre afin que la réalisation du projet visé par le présent protocole respecte l'échéancier convenu entre les parties.

À compter de 28 mars 2011, la Coopérative et la Municipalité conviendront d'un échéancier détaillé, incluant les différentes modalités de réalisation du projet à savoir, mais non limitativement :

- a) Les modifications, le cas échéant, à la réglementation d'urbanisme;
- b) La réalisation des plans et devis définitifs;
- c) La préparation et la signature des documents contractuels suivants :
 - ✓ Cession par la Municipalité à la Coopérative de l'immeuble visé par la convention d'emphytéose.
 - ✓ Bail entre la Municipalité et la Coopérative pour la bibliothèque.

9. DISPOSITIONS DIVERSES

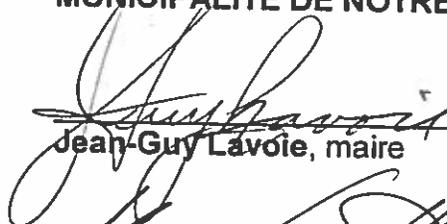
- 9.1 Les parties s'engagent à signer tout autre document permettant d'assurer l'exécution de la présente entente;
- 9.2 Le présent protocole ne peut être amendé ou autrement modifié que si les parties ne conviennent de tels amendements ou modifications par écrit;
- 9.3 Aucune des parties n'est ou ne peut être présumée être le mandataire, l'employé ou l'agent de l'autre partie à quelque fin que ce soit. Aucune partie n'a le droit de conclure des contrats, d'engager le crédit ou d'encourir des dépenses ou des obligations au nom ou pour le compte de l'autre partie;

9.3 Aucune partie au présent protocole ne peut vendre, céder ni autrement transférer quelque droit, titre et intérêt qui lui est dévolu aux termes du présent protocole, sans avoir obtenu au préalable l'accord de l'autre partie.

9.5 Les engagements de la Municipalité sont conditionnels à l'obtention de toutes les approbations légales applicables.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ À Notre-Dame-de Montauban
ce 18 mars 2011

MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-MONTAUBAN

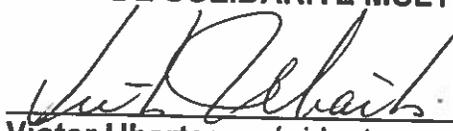


Jean-Guy Lavoie, maire

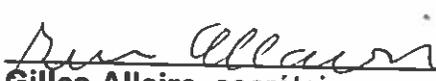


Manon Frenette
Directrice générale et secrétaire-trésorière

COOP DE SOLIDARITÉ MULTISERVICES MONTAUBAN



Victor Ubartas, président



Gilles Allaire, secrétaire

**PROVINCE DE QUÉBEC
CORPORATION MUNICIPALE DE
NOTRE DAME DE MONTAUBAN
MRC. MEKINAC**

**PROCES-VERBAL
OU
COPIE DE RÉOLUTION**

1^{er} février 2011

A une Session régulière du conseil de la Municipalité de Notre Dame de Montauban tenue le 1^{er} février 2011 à 19h30 au lieu ordinaire des sessions, et où étaient présents

LES CONSEILLERS SUIVANTS: Gérald Delisle
 Denis Delisle
 Diane Morasse Léveillé
 Serge Rivard
 Yves Pagé
 Pierrette Piché

Formant quorum sous la présidence du Maire M. Jean Guy Lavoie

Manon Frenette, directeur-général, secrétaire trésorier est aussi présente

**RÉSOLUTION # 2011-02-25 SIGNATURE DU PROTOCOLE D'ENTENTE
AVEC LA COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ
MULTISERVICES MONTAUBAN**

CONSIDÉRANT que plusieurs citoyens de la municipalité sont membres de la Coop de solidarité Multiservices Montauban qui vise à fournir des biens et des services à ses membres utilisateurs dans le domaine des services de proximité et toutes autres activités connexes;

CONSIDÉRANT que cette coopérative entend construire un édifice multiservices offrant les services d'épicerie, de quincaillerie, de distribution d'essence, services financiers et bibliothèque sur le territoire de la municipalité;

CONSIDÉRANT que pour la réalisation de ce projet, la municipalité a l'intention de louer à la Coopérative, par bail emphytéotique d'une durée de vingt-cinq (25) ans avec l'option de renouveler ce bail pour une période additionnelle de dix (15) ans, un espace de terrain suffisant, sur les terrains qu'elle possède déjà, dans la mesure où à la fin de ce bail, la municipalité deviendra propriétaire des améliorations et constructions qui y auront été faites;

CONSIDÉRANT que pour permettre une telle implantation et prévoir des stationnements en nombre suffisant, des terrains devront également être acquis par la Coopérative à proximité du lieu prévu pour le bâtiment multiservices;

CONSIDÉRANT qu'une entente a déjà été conclue par la Coopérative pour l'achat de l'immeuble et de l'épicerie-dépanneur actuels et de l'immeuble occupé par l'ancien Foyer;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de ces transactions, la municipalité entend éventuellement acquérir le bâtiment actuellement occupé par « l'épicerie-dépanneur » et une partie du terrain sous-jacent pour que le bâtiment soit éventuellement transformé en immeuble résidentiel ou en un autre usage autorisé par la réglementation municipale;

CONSIDÉRANT la municipalité a adopté, ce jour, la résolution numéro 2010-12-247 par laquelle elle cautionne la Coop de solidarité multiservices Montauban pour un emprunt d'un montant n'excédant pas 75 000 \$ contracté par la Coopérative auprès du CLD Mékinac, selon les conditions énoncées dans cette résolution;

CONSIDÉRANT que le projet présenté par la Coopérative répond aux besoins municipaux, divers et évolutifs de la municipalité et est réalisé dans l'intérêt de la population de Notre-Dame-de-Montauban;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'autoriser le maire et la directrice générale à signer un protocole d'entente permettant d'établir les principaux engagements des parties dans ce projet.

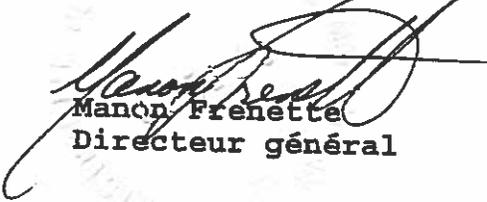
EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Diane Morasse Léveillé, appuyé par le conseiller Gerald Delisle

ET RÉSOLU UNANIMEMENT :

QUE monsieur le maire et madame la directrice générale soient autorisés à signer pour et au nom de la municipalité un protocole d'entente avec la Coop de solidarité Multiservices Montauban en vue d'établir les droits et obligations de chacune des parties pour la réalisation de cet important projet dans la municipalité.

ADOPTÉ UNANIMEMENT

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Ce 04^{ième} jour de février 2011


Manon Frenette
Directeur général