

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE RIPON  
COMTÉ DE PAPINEAU**

**RÈGLEMENT DÉCRÉTANT UNE DÉPENSE ET UN EMPRUNT DE 210 000 \$ POUR  
LES FINS D'ACQUISITION DU MARCHÉ PUBLIC**

**2017-06-308**

**ATTENDU** qu'en avril 2007 la Municipalité de Ripon a été reconnue « ville monoindustrielle » par la MRC de Papineau;

**ATTENDU** que, à la suite de cette reconnaissance, la Municipalité de Ripon (ci-après la « Municipalité ») a obtenu une subvention pour le financement d'une étude sur la relance et la diversification économique;

**ATTENDU** que, à la suite du dépôt et de la présentation de cette étude aux citoyens, un comité pour la relance de la Municipalité a été mis en place;

**ATTENDU** également que, à la suite de plusieurs rencontres, les recommandations de ce comité encouragent fortement le développement économique sur le territoire de la Municipalité;

**ATTENDU** que, les recommandations visaient un projet de développement en trois (3) phases, soit la construction d'un marché public, la construction d'un centre de la petite enfance (CPE) et la construction d'un marché d'alimentation quatre (4) saisons;

**ATTENDU** la mobilisation des citoyens de la Municipalité et de la MRC de Papineau afin de créer la Coopérative de Solidarité « *Place du Marché* » (ci-après, la « Coopérative ») et ainsi contribuer à l'essor de ce projet régional;

**ATTENDU** que, ladite Coopérative a sollicité la Municipalité afin d'acquérir un terrain pour permettre la réalisation de l'ensemble de ces projets;

**ATTENDU** que, en lien avec la première (1<sup>ère</sup>) phase de ce projet, relative à l'exploitation d'un marché public, la Municipalité a conclu à cet effet, avec la Coopérative, un contrat d'emphytéose en date du 7 juillet 2011, d'une durée de cinquante (50) ans, publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Papineau sous le numéro 18 300 460, tel qu'amendé par l'acte de modification publié le 2 octobre 2012 au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Papineau sous le numéro 19 458 846;

**ATTENDU** que, conformément à ses obligations prévues au contrat d'emphytéose, la Coopérative a procédé à la construction d'un bâtiment qui abrite un marché public;

**ATTENDU** que, depuis 2012, la Coopérative tente d'assumer ses obligations financières, tout en exploitant le marché public et en y tenant des activités culturelles;

**ATTENDU** que, à ce jour, la Coopérative est dans une impasse financière mettant en péril l'exploitation du marché public, ainsi que les événements et les activités culturelles s'y déroulant;

**ATTENDU** que, la Municipalité de Ripon désire assurer la pérennité de ce marché public régional et de ce lieu de rencontre essentiel au dynamisme social et culturel de la Municipalité et d'une région;

**ATTENDU** qu'il est possible pour une municipalité, en vertu de l'article 9 de la *Loi sur les compétences municipales*, dans le but de favoriser son développement économique, d'établir et d'exploiter un marché public;

**ATTENDU** qu'il est également possible, en vertu de ce même article, de confier à une personne l'exploitation d'un marché public;

**ATTENDU** qu'il est en conséquence de l'intérêt de la Municipalité de procéder à l'acquisition des droits de l'emphytéote dans le bâtiment construit, abritant le marché public, aux fins de permettre la continuité de l'exploitation du marché public et des activités culturelles s'y déroulant;

**ATTENDU** que, ladite transaction constituera une résiliation à l'amiable de l'emphytéose intervenue aux termes des dispositions de l'article 1209 du *Code civil du Québec* et qu'elle ne fera pas suite à un cas de défaut de l'emphytéote et à l'exercice des droits prévus au contrat emphytéotique par la Municipalité qui en découle;

**ATTENDU** que, la Municipalité reprendra alors l'immeuble à charge des droits et hypothèques publiés à l'encontre de celui-ci;

**ATTENDU** que, en date des présentes, l'immeuble est présentement grevé des hypothèques décrites à l'**ANNEXE A** jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante et est également affecté par les autres droits mentionnés à ladite annexe;

**ATTENDU** que, la Coopérative est disposée à céder ses droits emphytéotique dans l'immeuble pour la valeur des dettes mentionnées à l'**ANNEXE A** soit la somme maximale de 208 317 \$, tel qu'il appert à la promesse d'acquisition jointe au présent règlement sous l'**ANNEXE B** ;

**ATTENDU** que, une telle acquisition des droits de l'emphytéote permettra toutefois à la Municipalité de pouvoir confier par la suite à la Coopérative la gestion et l'exploitation du marché public, sur lesquels elle pourra se concentrer uniquement;

**ATTENDU** que, le bâtiment abritant le marché public visé par cette acquisition a une valeur au rôle d'évaluation de l'ordre de 473 700 \$, tel qu'il appert de la fiche d'évaluation jointe au présent règlement comme **ANNEXE C** pour en faire partie intégrante;

**ATTENDU** que, l'exploitation ultérieure du marché sera faite suivant un protocole d'entente entre la Municipalité et la Coopérative tel que présenté sous **l'ANNEXE D**, jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante;

**ATTENDU**, en conséquence, que la Municipalité est disposée à dépenser une somme totale de 210 000 \$ pour l'acquisition des droits emphytéotiques de la Coopérative dans l'immeuble susmentionné pour la somme de 208 317 \$ et le paiement des honoraires professionnels requis pour cette acquisition, tel qu'il appert de la ventilation des coûts contenue à **l'ANNEXE A** ;

**ATTENDU** la présentation de ce projet aux citoyens de la Municipalité lors d'une soirée d'information tenue le 16 mai dernier;

**ATTENDU** qu'il est nécessaire pour la Municipalité d'adopter un règlement à cet égard;

**ATTENDU** que l'avis de motion du présent règlement a dûment été donné conformément à l'article 445 du Code municipal, lors de la séance extraordinaire du 30 mai 2017, par monsieur le conseiller Michel Longpré, accompagné du projet de règlement d'emprunt requis conformément à la loi et qu'il y a demande de dispense de lecture ;

**EN CONSÉQUENCE :**

Il est proposé par Monsieur le conseiller Michel Longpré  
Appuyé de Monsieur le conseiller Gilles Martel

Et résolu que le présent règlement numéro 2017-06-308 statue et décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2**

Le conseil est autorisé à acquérir les droits de l'emphytéote consentis en vertu de l'acte publié le 11 juillet 2011 sous le numéro 18 300 460 au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Papineau, tel qu'amendé par l'acte de modification publié le 2 octobre 2012 au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Papineau sous le numéro 19 458 846, dans l'immeuble connu et désigné comme étant le lot 28V-22-3, rang 4, au cadastre officiel du Canton de Ripon, circonscription foncière de Papineau, dont l'adresse civique est le 4, rue du Marché, pour la somme de 210 000 \$, afin de permettre l'acquisition des droits de l'emphytéote dans cet immeuble, dont le bâtiment construit s'y trouvant, et l'exploitation d'un marché.

**ARTICLE 3**

Le conseil est autorisé à dépenser une somme n'excédant pas 210 000 \$ pour les fins du présent règlement, telle que plus amplement détaillée à la ventilation des coûts annexée au présent règlement sous **l'ANNEXE A**, comme en faisant partie intégrante.

**ARTICLE 4**

Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 210 000 \$ sur une période de 25 ans.

**ARTICLE 5**

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé, chaque année durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la Municipalité, une taxe spéciale à un taux suffisant d'après la valeur telle qu'elle apparaît sur le rôle d'évaluation en vigueur chaque année.

**ARTICLE 6**

S'il advient que le montant d'une affectation autorisée par le présent règlement est plus élevé que le montant effectivement dépensé en rapport avec cette affectation, le conseil est autorisé à faire emploi de cet excédent pour payer toute autre dépense décrétée par le présent règlement et pour laquelle l'affectation s'avérerait insuffisante.

**ARTICLE 7**

Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

**ARTICLE 8**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉ.**

---

Maire

---

Directrice générale et secrétaire-trésorière

**AVIS DE MOTION :**

**30 mai 2017 (2017-05-148)**

**ADOPTÉ LE :**

**5 juin 2017 (2017-06-155)**

**AFFICHÉ LE :**

**06 juin 2017**

**TENUE DE REGISTRE:**

**12 juin 2017**

**ADOPTION MINISTÉRIELLE :**

---

ANNEXE A

INDEX AUX IMMEUBLES ET VENTILATION DES COÛTS DU RÈGLEMENT D'EMPRUNT

REVENUS		COÛTS RATTACHÉS À L'ACQUISITION DE L'IMMEUBLE	
LOYER – ALLIANCE ALIMENTAIRE	15 000.00 \$	HYPOTHÈQUE	177 784.00 \$
LOYER – CAISSE DESJARDINS	5 280.00 \$	MARGE DE CRÉDIT	29 525.00 \$
ÉLECTRICITÉ – COOP MARCHÉ	7 500.00 \$	PÉNALITÉS	508.00 \$
ENTENTE AVEC CAISSE DESJARDINS – ENTRETIEN DU GUICHET AUTOMATIQUE	4 680.00 \$	TRAVAUX CHAMBRE ÉLECTRIQUE	500.00 \$
<b>SOUS-TOTAL :</b>	<b>32 460.00 \$</b>	<b>SOUS-TOTAL :</b>	<b>208 317.00 \$</b>
DÉPENSES			
REMBOURSEMENT D'HYPOTHÈQUE	11 926.00 \$	HONORAIRES PROFESSIONNELS RATTACHÉS AU COÛT D'ACQUISITION DU BÂTIMENT	1 683.00 \$
ÉLECTRICITÉ	12 228.00 \$		
ASSURANCES	2 850.00 \$		
ENTRETIEN	3 000.00 \$		
<b>SOUS-TOTAL :</b>	<b>30 004.00 \$</b>		
<b>SURPLUS(DÉFICIT)</b>	<b>2 456.00 \$</b>	<b>TOTAL DE L'EMPRUNT :</b>	<b>210 000.00 \$</b>

**ANNEXE B**

**Promesse d'acquisition**

**ANNEXE C**

**ROLE D'ÉVALUATION**

**ANNEXE D**

**PROTOCOLE D'ENTENTE ENTRE LA MUNICIPALITÉ DE RIPON**

**ET**

**LA COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ PLACE DU MARCHÉ**



**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE RIPON  
COMTÉ DE PAPINEAU**

**MUNICIPALITÉ DE RIPON**

**AVIS PUBLIC**

**EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ** par la soussignée:

**QUE** lors de la séance ordinaire du 5 juin 2017, le conseil a adopté le règlement suivant, à savoir :

- Règlement numéro 2017-06-308 décrétant une dépense et un emprunt de 210 000 \$ pour les fins d'acquisition du marché public

Toute personne désirant prendre connaissance de ce règlement peut le faire en se présentant au bureau municipal, au 31 de la rue Coursol à Ripon, durant les heures d'ouverture.

**DONNÉ À RIPON** ce 6<sup>e</sup> jour du mois de juin 2017.

---

**Julie Ricard, directrice générale et secrétaire-trésorière**



**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE RIPON  
COMTÉ DE PAPINEAU**

**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je soussignée, résidant à Ripon, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-annexé en affichant deux (2) copies aux endroits désignés par le Conseil, entre 16 heures et 17 heures, le 6<sup>e</sup> jour du mois de juin 2017.

**EN FOI DE QUOI**, je donne ce certificat ce 6<sup>e</sup> jour du mois de juin 2017.

---

**Julie Ricard, directrice générale et secrétaire-trésorière**