

SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, AU 101, CHEMIN VICTORIA OUEST, SCOTSTOWN, LE JEUDI 6 FÉVRIER 2020 À 18 H 45, À LAQUELLE SONT PRÉSENTS :

Les conseillers : Mesdames Cathy Roy, Noëlle Hayes, Sylvie Dubé ainsi que Monsieur Marc-Olivier Désilets, Martin Valcourt et Gilles Valcourt sous la présidence de Monsieur Iain MacAulay, maire.

Madame Monique Polard, directrice générale est également présente.

1. Ouverture de la séance - Vérification du quorum et renoncement de l'avis de convocation

Les membres du conseil étant tous présents, ceux-ci renoncent à l'avis de convocation pour la tenue de cette séance extraordinaire.

Le quorum étant constaté, la séance est ouverte à 18 h 45.

2020-02-071

SUR LA PROPOSITION de la conseillère Madame Noëlle Hayes, il est résolu à l'unanimité des conseillers présents

Que les membres du conseil acceptent la tenue de cette séance extraordinaire et que les points suivants soient inscrits à l'ordre du jour :

1. Entente de gestion entre la Ville de Scotstown et la Société de Développement de Scotstown-Hampden – Gestion et l'administration des activités du Petit Écossais, du Camping de la rivière étoilée et du bloc sanitaire

2. Appui à la Société de Développement de Scotstown-Hampden relatif à la location d'une partie du bâtiment du Petit Écossais pour la restauration

ADOPTÉE

2. Entente de gestion entre la Ville de Scotstown et la Société de Développement de Scotstown-Hampden – Gestion et l'administration des activités du Petit Écossais, du Camping de la rivière étoilée et du bloc sanitaire

ATTENDU QUE la Ville est propriétaire du Parc Walter-Mackenzie situé au 11, rue du Parc à Scotstown pour l'avoir acquis le 11 février 2014, tel qu'il appert du contrat publié au Bureau de la publicité des droits sous le numéro 20 556 281;

ATTENDU QUE le Parc Walter-Mackenzie comprend notamment un bâtiment aménagé pour la restauration, communément appelé « Le Petit Écossais », de même qu'un espace aménagé pour le camping, communément appelé « Le Camping de la Rivière Étoilée »;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 7.1 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c C-47.1) toute municipalité locale peut confier à une personne l'exploitation de ses parcs ou de ses équipements ou lieux destinés à la pratique d'activités culturelles, récréatives ou communautaires;

ATTENDU QUE la Société est une société à but non lucratif et est formée de bénévoles agissant pour les intérêts des villes de Scotstown et Hampden seulement et que ses administrateurs et membres n'en tirent aucun bénéfice.

ATTENDU QUE la Ville a adopté la résolution 2019-05-180 le 7 mai 2019 relative à une convention entre la ville et la Société de Développement de Scotstown-Hampden à la gestion du bâtiment à vocation de pavillon d'accueil, du camping et du bâtiment sanitaire, situés au 11, rue du Parc, Scotstown;

VILLE DE SCOTSTOWN
SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 6 FÉVRIER 2020

ATTENDU QUE la Ville juge opportun de convenir d'une nouvelle entente de gestion avec la Société afin de lui confier la gestion et l'administration des activités se déroulant à l'intérieur du bâtiment aménagé pour la restauration ainsi que celles se déroulant à l'intérieur de l'espace aménagé pour le camping et d'annuler la convention édictée par la résolution 2019-05-180 en date du 7 mai 2019;

En conséquence,

2020-02-072

SUR LA PROPOSITION de la conseillère Madame Cathy Roy, il est résolu à l'unanimité des conseillers présents

Que la Ville de Scotstown convienne d'une entente avec la Société de Développement de Scotstown-Hampden afin de lui confier la gestion et l'administration du bâtiment connu sous le nom « Le Petit Écossais », du Camping de la rivière étoilée et du bloc sanitaire situés au Parc Walter-MacKenzie selon l'entente jointe à l'Annexe A de cette résolution.

Cette entente de gestion annule et remplace toute entente antérieure à ce sujet.

Le conseil municipal nomme Monsieur Iain MacAulay, maire, et Madame Monique Polard, Directrice générale, à signer pour et au nom de la Ville de Scotstown ladite entente avec la Société de Développement de Scotstown-Hampden.

ADOPTÉE

ENTENTE DE GESTION

ENTRE: **VILLE DE SCOTSTOWN**, personne morale de droit public régie par la *Loi sur les cités et villes*, dont les bureaux sont situés au 101, chemin Victoria ouest à Scotstown, province de Québec, J0B 3B0, ici représentée par M. Iain MacAulay, maire et Mme Monique Polard, directrice générale, lesquels sont autorisés à signer la présente entente en vertu de la résolution numéro 2019-02-071 adoptée par le conseil de ville de Scotstown, le 6 février-2020;

ci-après appelée : la « Ville »

ET: **SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DE SCOTSTOWN-HAMPDEN**, personne morale sans but lucratif incorporée sous l'autorité de la Partie III de la *Loi sur les compagnies*, dont le siège social est situé au 11, rue du Parc à Scotstown, province de Québec, J0B 3B0, ici représenté par M. Benoît Fortin, trésorier, lequel est autorisé à signer la présente entente en vertu de la résolution **numéro _____**, adoptée par le conseil d'administration la Société de Développement de Scotstown-Hampden;

ci-après appelée : la « Société »

ci-après appelées collectivement : les « parties »

ATTENDU QUE la Ville est propriétaire du Parc Walter-Mackenzie situé au 11, rue du Parc à Scotstown pour l'avoir acquis le 11 février 2014, tel qu'il appert du contrat publié au Bureau de la publicité des droits sous le numéro 20 556 281;

ATTENDU QUE le Parc Walter-Mackenzie comprend notamment un bâtiment aménagé pour la restauration, communément appelé « Le Petit Écossais », de même qu'un espace aménagé pour le camping, communément appelé « Le Camping de la Rivière Étoilée »;

**VILLE DE SCOTSTOWN
SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 6 FÉVRIER 2020**

ATTENDU QU'en vertu de l'article 7.1 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c C-47.1) toute municipalité locale peut confier à une personne l'exploitation de ses parcs ou de ses équipements ou lieux destinés à la pratique d'activités culturelles, récréatives ou communautaires;

ATTENDU QUE la Société est une société à but non lucratif et est formée de bénévoles agissant pour les intérêts des villes de Scotstown et Hampden seulement et que ses administrateurs et membres n'en tirent aucun bénéfice.

ATTENDU QUE la Ville juge opportun de convenir d'une entente de gestion avec la Société afin de lui confier la gestion et l'administration des activités se déroulant à l'intérieur du bâtiment aménagé pour la restauration ainsi que celles se déroulant à l'intérieur de l'espace aménagé pour le camping;

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES À LA PRÉSENTE ENTENTE CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante de la présente entente.

ARTICLE 2 OBJET DE L'ENTENTE

La présente entente a pour objet la gestion et l'administration des activités se déroulant à l'intérieur du bâtiment appartenant à la ville connue sous le nom de « Le Petit Écossais » incluant de façon non limitative :

- L'exploitation du bâtiment pour les besoins de la communauté;
- L'entretien intérieur et extérieur du bâtiment, incluant les aménagements paysagers;
- La location du bâtiment pour y instaurer un restaurant opérationnel;
- L'exploitation d'un espace pour un présentoir servant pour des informations touristiques ;
- L'exploitation d'une boutique de vente pour le bénéfice du Cœur Villageois Inc.
- La présente entente a également pour objet la gestion et l'administration des activités se déroulant à l'intérieur de l'espace aménagé pour le camping connu sous le nom de « Le Camping de la Rivière Étoilée » incluant de façon non limitative:
- L'exploitation de l'espace aménagé aux fins de camping;
- L'entretien de l'espace aménagé, incluant la coupe du gazon, l'entretien des plates-bandes, la vidange des bacs à feu;
- Les services de vente et de location d'équipements de camping;
- Les services de vente des droits d'hébergement aux campeurs et des droits d'entrée aux visiteurs;
- La planification, l'organisation et la promotion d'activités;
- L'exploitation d'un service de location d'équipements nautiques et sportifs;

**VILLE DE SCOTSTOWN
SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 6 FÉVRIER 2020**

ARTICLE 3 OBLIGATIONS DE LA VILLE – EXPLOITATION AUTORISÉE

LA VILLE DEVRA TOUT FAIRE POUR DONNER EFFET AUX AUTORISATIONS CI-DESSOUS ET NE PAS NUIRE À LEUR FONCTIONNEMENT.

1. EXPLOITATION DU RESTAURANT

La Ville autorise la Société à exploiter tout le bâtiment connu sous le nom de « Le Petit Écossais » et dont une partie est aménagée pour la restauration, avec tous les biens et équipements contenus à la date de la signature de la présente entente. Une liste des biens et équipements est annexée à la présente entente pour en faire partie intégrante sous la cote “A” (*jointe au plus tard le 31 mars 2020*).

Les parties conviennent qu’une mise à jour de la liste des biens et équipements sera effectuée chaque année au cours du mois d’avril.

Il est entendu qu’aucune partie ne pourra changer, empêcher d’utiliser et nuire de quelque façon au nom de l’immeuble connu sous le nom de « Le Petit Écossais » sans l’accord préalable de la Société et la ville par écrit.

2. EXPLOITATION DU CAMPING

La Ville autorise la Société à exploiter l’espace aménagé pour le camping connu sous le nom de « Le Camping de la Rivière étoilée » y compris le bloc sanitaire avec tous les biens et équipements contenus à la date de la signature de la présente entente. Une liste des biens et équipements est annexée à la présente entente pour en faire partie intégrante sous la cote “B” (*jointe au plus tard le 31 mars 2020*).

Les parties conviennent qu’une mise à jour de la liste des biens et équipements sera effectuée chaque année au cours du mois d’avril.

3. EXPLOITATION D’UN ACCUEIL TOURISTIQUE ET D’UNE BOUTIQUE POUR LE CŒUR VILLAGEOIS INC.

La Ville autorise la Société à exploiter une partie du bâtiment connu sous le nom de « Le Petit Écossais » pour un Accueil touristique et une boutique de vente au bénéfice du Cœur Villageois Scotstown Inc., avec ses biens et équipements contenus à la date de la signature de la présente entente. Une liste des biens et équipements est annexée à la présente entente pour en faire partie intégrante sous la cote “C” (*jointe au plus tard le 31 mars 2020*).

Les parties conviennent qu’une mise à jour de la liste des biens et équipements sera effectuée chaque année au cours du mois d’avril.

ARTICLE 4 OBLIGATIONS DE LA VILLE – RÉPARATIONS URGENTES ET TRAVAUX MAJEURS

La Ville demeure propriétaire de l’immeuble, des bâtiments, des biens et des équipements qui s’y retrouvent.

La Ville s’engage à effectuer à ses frais rapidement, sur dénonciation écrite de la Société, les réparations urgentes et nécessaires de même que les travaux majeurs, y compris leur remplacement si nécessaire.

ARTICLE 5 OBLIGATIONS DE LA SOCIÉTÉ

La Société s’engage à entretenir, à ses frais, l’immeuble, les bâtiments, les biens et les équipements incluant de façon non limitative au bénéfice de la Ville, sauf si cela relève des obligations de la Ville:

- Inspection et surveillance des infrastructures, des biens et des équipements;
- Informer la Ville de toutes anomalies majeures;

VILLE DE SCOTSTOWN
SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 6 FÉVRIER 2020

- Exécution des menues réparations (une liste pourra être jointe en annexe);
- Exécution des travaux d'entretien ménager;
- Coupe du gazon et entretien des aménagements paysagers;
- Disposition des matières résiduelles et recyclables;
- Vidange des bacs à feu;

La Société s'engage à demander l'approbation de la Ville avant d'effectuer ou de faire effectuer des travaux à l'exception de ceux prévus ci-dessus. Toute amélioration apportée à l'immeuble, aux bâtiments, aux biens de même qu'aux équipements demeurera la propriété de la Ville sans aucune compensation.

Toutes modifications aux bâtiments (Le Petit Écossais et/ou le bloc sanitaire), réparations majeures ou travaux majeurs devront avoir reçu l'approbation du conseil municipal au minimum 48 heures avant d'être effectués.

La Société s'engage à embaucher, à ses frais, tout le personnel requis, pour le bon déroulement des activités, si disponible. Elle s'engage également à maintenir tout le personnel nécessaire pendant les heures d'exploitation pour assurer la sécurité des lieux et des personnes (aucun employé durant la nuit).

La Société s'engage à défrayer tous les coûts liés à l'exploitation du restaurant et du camping incluant de façon non limitative:

- Coût lié à l'acquisition d'équipement;
- Coût lié à l'acquisition de marchandise;
- Coût de téléphonie;
- Coût d'internet;
- Coût d'utilisation d'un terminal de paiement;
- Coût d'électricité et de chauffage (pour l'excédent des coûts basés sur l'historique de facturation);

La Société ne sera en aucunement responsable de quelconques taxes municipales ou autres taxes perçues par la municipalité.

La Société s'engage à prendre toutes les mesures et toutes les précautions pour prévenir tout incident.

La Société a le pouvoir de percevoir les droits pour la location de site ou d'équipement, la vente de nourriture ou d'alcool ainsi que pour la participation aux activités organisées. Elle s'engage à respecter la directive ou politique établie annuellement par résolution de son conseil d'administration.

La Société s'engage à produire et à présenter un rapport financier des recettes, des dépenses pour l'exploitation du camping et des locations des équipements nautiques et sportifs.

ARTICLE 6 RESPECT DES LOIS ET RÈGLEMENTS

La Société doit respecter les lois, règlements et normes applicables. Sans limiter la généralité de ce qui précède, la Société s'engage à respecter les règlements municipaux concernant l'affichage, les règlements municipaux concernant les permis et certificats requis; les lois provinciales concernant l'interdiction de fumer, l'interdiction de vendre de l'alcool sans permis dans un édifice public, de même que l'interdiction de vendre de l'alcool à une personne d'âge mineure.

ARTICLE 7 PERMIS

La Société doit obtenir, à ses frais, tous les permis, certificats, licences qui lui sont nécessaires pour l'exploitation du restaurant et du camping. Sans limiter la généralité de ce qui précède, la Société s'engage à obtenir un permis du MAPAQ pour la vente de nourriture ainsi qu'un permis de la RACJ pour la vente d'alcool.

ARTICLE 8 RESPONSABILITÉ

La Société sera responsable des dommages qui pourraient être causés à l'immeuble, aux bâtiments, aux biens et équipements qu'y s'y trouvent et aux tiers par ses actions seulement, ses représentants, ses employés, ses sous-traitants de même que ses clients dans le cours ou à l'occasion de l'exploitation du camping. En aucun cas, les administrateurs bénévoles ne seront responsables de quelques dommages que ce soit à moins d'actes frauduleux et dans ce cas seulement contre la personne fautive.

En effet, la Ville s'engage par les présentes à tenir indemne la Société et tous les administrateurs bénévoles de la Société et à prendre fait et cause pour ceux-ci en regard de tout recours, réclamation, demande, poursuite et autre procédure prise par toute personne en raison des dommages quelconques qui pourraient survenir sauf si ceux-ci relèvent d'actes frauduleux et dans ce cas seul la personne qui a commis ces actes sera exemptée de cette protection.

ARTICLE 9 ASSURANCES

La Ville doit maintenir, à ses frais, pendant toute la durée de la présente entente, une assurance pour les biens couvrant l'immeuble, les bâtiments, les biens et les équipements et ses différentes exploitations. La police doit désigner la SDSH à titre d'assurée additionnelle. La police d'assurance doit stipuler qu'elle ne peut être résiliée ou modifiée à moins que les deux parties consentent par écrit. La police doit également stipuler que la Ville renonce à son droit de poursuivre la SDSH. La Ville devra fournir à la Société dans les trente (30) jours de la signature de la présente une copie de sa police et de son renouvellement.

La Société doit souscrire et maintenir, pendant toute la durée de la présente entente, une assurance responsabilité civile générale d'au moins 2 000 000 \$ ainsi qu'une assurance responsabilité locative d'au moins 500 000\$. La police d'assurance doit désigner la Ville à titre d'assurée additionnelle. La police d'assurance doit stipuler qu'elle ne peut être résiliée ou modifiée à moins que les deux parties consentent par écrit. La police doit également stipuler que la Société renonce à son droit de poursuivre la Ville. La Société devra fournir à la Ville dans les trente (30) jours de la signature de la présente une copie de sa police.

ARTICLE 10 PROPRIÉTÉ DES REVENUS

La Société conserve la totalité des revenus générés par l'exploitation du restaurant et du camping et de la location d'équipements. Les revenus de la boutique de vente du Cœur Villageois Inc. iront exclusivement à celle-ci.

ARTICLE 11 DURÉE ET RENOUELEMENT DE L'ENTENTE

L'entente est d'une durée de cinq (5) ans. Elle débute le 1^{er} avril 2020 et se termine le 31 mars 2025.

Par la suite, l'entente se renouvellera automatiquement par périodes successives d'un (1) an selon les mêmes conditions, à moins que l'une des parties n'informe, par courrier recommandé, l'autre partie de son intention d'y mettre fin, et ce, au moins quatre-vingt-dix (90) jours avant l'expiration du terme initial ou de toute période de renouvellement.

ARTICLE 12 REMISE DES INSTALLATIONS À LA FIN DE L'ENTENTE

La Société déclare bien connaître l'immeuble, les bâtiments, les biens et les équipements, les accepte tels quels et s'engage à les remettre dans le même état ou améliorés à la présente entente.

**VILLE DE SCOTSTOWN
SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 6 FÉVRIER 2020**

La Ville ne s'engage à verser aucune compensation vis-à-vis toute amélioration apportée à l'immeuble, aux bâtiments, aux biens ou aux équipements.

ARTICLE 13 RÉSILIATION

La Ville se réserve le droit de résilier la présente entente à défaut pour la Société de remplir ou de respecter les termes, conditions ou obligations qui lui incombent en vertu de la présente entente.

Pour ce faire, la Ville doit adresser un avis écrit de résiliation à la Société énonçant le motif de résiliation. Dans ce cas, la résiliation prend effet dans les trente (30) jours suivant la transmission de l'avis.

La Ville se réserve également le droit, conformément à l'article 2125 du *Code civil du Québec*, de résilier la présente entente sans qu'il soit nécessaire pour elle de motiver la résiliation. Pour ce faire, la Ville doit adresser un avis écrit de résiliation à la Société. Dans ce cas, la résiliation prendra effet de plein droit à la date de la réception de cet avis par la Société.

Dans le cas où la Ville décide de terminer ou résilier la présente entente, sans le consentement écrit de la Société, la Ville devra assumer et remplacer la Société comme gestionnaire et locateur du Camping, de la Boutique de vente de Cœur Villageois Inc. et du restaurant pendant toute la durée de cinq (5) ans qui reste au contrat. De plus, la Ville devra dans une telle éventualité tenir indemne la Société et tous les administrateurs bénévoles de celle-ci et à prendre fait et cause pour ceux-ci en regard de tout recours, réclamation, demande, poursuite et autre procédure prise par toute personne en raison de cette résiliation et pour tous dommages quelconques qui pourraient en survenir sauf si cette résiliation relève d'actes frauduleux de la Société et/ou l'un de ses administrateurs et dans ce cas seul la personne qui a commis ces actes sera exemptée de cette protection.

ARTICLE 14 CESSION

La Société ne peut céder ou transférer, en tout ou en partie, les droits résultant de la présente entente sans l'autorisation préalable et écrite de la Ville.

ARTICLE 15 GARANTIE ET ALIÉNATION

La Société ne peut donner en garantie ou aliéner l'immeuble, les bâtiments, les biens ou les équipements de la Ville faisant l'objet du présent contrat.

ARTICLE 16 ADRESSE DE CORRESPONDANCE

Tout avis devant être donné en vertu de la présente entente sera considéré comme étant légalement donné s'il est livré personnellement au destinataire ou envoyé par courrier certifié ou recommandé aux adresses suivantes :

Pour la Ville :

Ville de Scotstown
A/S Madame Monique Polard
101, chemin Victoria Ouest, Scotstown (Québec) J0B 3B0

Pour la Société:

Société de développement de Scotstown-Hampden
A/S M. Benoît Fortin
11, rue du Parc à Scotstown (Québec) J0B 3B0

Les parties reconnaissent avoir lu, compris et reçu copie de la présente entente.

EN FOI DE QUOI LES PARTIES ONT SIGNÉ, À SCOTSTOWN, PROVINCE DE QUÉBEC, CE
____ JOUR DU MOIS DE FÉVRIER 2020.

**VILLE DE SCOTSTOWN
SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 6 FÉVRIER 2020**

VILLE DE SCOTSTOWN
Par :

**SOCIÉTÉ DE
DÉVELOPPEMENT DE
SCOTSTOWN-HAMPDEN**
Par :

Iain MacAulay, maire

Benoît Fortin, trésorier

Monique Polard
Directrice générale

2020-02-073

3. **Appui à la Société de Développement de Scotstown-Hampden relatif à la location d'une partie du bâtiment du Petit Écossais pour la restauration**
SUR LA PROPOSITION unanime des conseillers présents, il est résolu

Que le conseil municipal appuie la démarche de la Société de Développement de Scotstown-Hampden pour louer à un tiers un espace du Petit Écossais relatif à la restauration selon une entente des conditions entre les parties.

La Société de Développement remettra copie de ladite entente à la Ville de Scotstown.

ADOPTÉE

4. **Période de questions**
Des questions ont été posées par les citoyens présents auxquelles Monsieur Iain MacAulay, maire, a répondu.

2020-02-074

5. **Levée de la séance**
SUR LA PROPOSITION du conseiller Monsieur Martin Valcourt, il est résolu à l'unanimité des conseillers présents

Que la séance est levée. Il est 18 h 52.

ADOPTÉE

Les résolutions ici inscrites sont conformes, sous réserve de l'approbation du libellé final du procès-verbal de la présente séance de la Ville de Scotstown, lors de sa prochaine séance.

Le maire atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par lui de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 53 de la Loi sur les cités et villes.

VILLE DE SCOTSTOWN

Iain MacAulay, maire

Monique Polard, directrice générale