

Procès-verbal de la Régie intermunicipale du complexe sportif Delson-Sainte-Catherine

SÉANCE ORDINAIRE 26 août 2025

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la régie intermunicipale du complexe sportif Delson-Sainte-Catherine tenue le 26 août à 16 h à l'hôtel de ville de Sainte-Catherine, située au 5465 boulevard Marie-Victorin à Sainte-Catherine

Sont présents :

Les conseillers : M. Sylvain Bouchard, ville de Sainte-Catherine
M. Jean-Michel Pépin, ville de Delson
M. Éric Lecourtois, ville de Delson

Le secrétaire-trésorier
Substitut : M. Marc Parent

Étaient absents : Annick Latour, ville de Sainte-Catherine
M. Ghislain Plourde, secrétaire-trésorier de la
Régie intermunicipale du complexe sportif Delson
- Sainte-Catherine

322-08-26

CONSTATATION DU QUORUM ET OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

Après la constatation du quorum par le président de l'assemblée, il est proposé par Sylvain Bouchard, appuyé par Éric Lecourtois d'ouvrir la séance à 16 h 00.

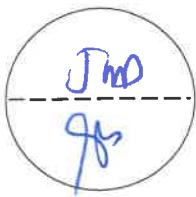
ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

323-08-26

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour suivant est proposé :

1. Constatation du quorum et ouverture de l'assemblée
2. Adoption de l'Ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal du 29 juillet 2025
4. Adoption d'une proposition dans le but d'un échange de terrain avec la ville de Delson
5. Approbation de la liste des déboursés et comptes payables – août 2025
6. Période de questions



Procès-verbal de la Régie intermunicipale du complexe sportif Delson-Sainte-Catherine

7. Levée de l'assemblée

Il est proposé par Éric Lecourtois, appuyé par Sylvain Bouchard et résolu que l'ordre du jour de la présente séance soit adopté tel que présenté,

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

323-08-26

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 29 JUILLET 2025

Il est proposé par Éric Lecourtois, appuyé par Sylvain Bouchard d'adopter le procès-verbal du 29 juillet 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

324-08-26

ADOPTION D'UNE PROPOSITION DANS LE BUT D'UN ÉCHANGE DE TERRAIN AVEC LA VILLE DE DELSON

CONSIDÉRANT que l'acquisition par la Régie du lot 6 590 737, appartenant à la Ville de Delson, permettra une opération cadastrale de remembrement de lots, nécessaire à l'émission d'un permis de construction par la Ville de Delson en faveur de la Régie d'exploitation du complexe sportif de Sainte-Catherine et de Delson;

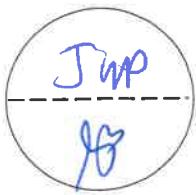
CONSIDÉRANT que la Régie souhaite procéder à un échange de terrain d'une superficie et d'une valeur comparables à celles du lot 6 590 737;

CONSIDÉRANT que le lot 6 559 799 (partie) permettra à la Ville de Delson de prolonger le boulevard Georges-Gagné;

CONSIDÉRANT que le rapport d'évaluation produit par la firme d'évaluateurs agréés Racicot et Associés, en date du 19 mars 2025, établit une même valeur pour les lots 6 559 799 (partie – 27 125 pi²) appartenant à la Régie et 6 590 737 (27 125 pi²) appartenant à la Ville de Delson;

CONSIDÉRANT la demande de la Ville de Delson d'ajouter une servitude de passage qui « engage et oblige la Régie d'exploitation du complexe sportif de Sainte-Catherine et de Delson, sur simple demande de la Ville de Delson, à consentir et signer, au bénéfice de cette dernière ou de tout propriétaire éventuel de lots adjacents au lot cédé à la Régie, une servitude réelle et perpétuelle de passage destinée à l'aménagement d'un droit d'accès (droit de passage), conformément à la réglementation municipale en vigueur »;

CONSIDÉRANT que les parties reconnaissent qu'aucune description technique ni plan quant à l'assiette de ladite servitude ne sont présentement disponibles,



Procès-verbal de la Régie intermunicipale du complexe sportif Delson-Sainte-Catherine

puisque aucun projet de développement de lots contigus n'a encore été déposé à la Ville de Delson;

CONSIDÉRANT l'importance d'évaluer, par une étude de circulation, l'impact d'un éventuel aménagement de la servitude de passage sur les accès et la fluidité des déplacements;

CONSIDÉRANT que les frais annuels d'entretien ainsi que les coûts liés à l'aménagement des infrastructures nécessaires au maintien et à l'utilisation de la servitude de passage devront être partagés entre la Régie et le ou les propriétaires bénéficiaires, selon des modalités à convenir;

CONSIDÉRANT le nombre limité de places de stationnement disponibles pour les utilisateurs du Complexe sportif;

IL EST PROPOSÉ PAR Sylvain Bouchard, APPUYÉ PAR Éric Lecourtois et RÉSOLU à l'unanimité de procéder, entre la Ville de Delson et la Régie d'exploitation du complexe sportif de Sainte-Catherine et de Delson, à l'échange des lots 6 559 799 (partie) et 6 590 737, sans compensation financière de part et d'autre.

IL EST ÉGALEMENT PROPOSÉ PAR Sylvain Bouchard, APPUYÉ PAR Éric Lecourtois et RÉSOLU à l'unanimité d'ajouter la clause spéciale suivante à l'acte notarié :

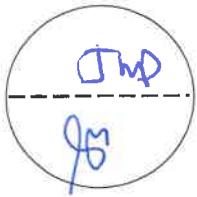
Clause spéciale

La Régie d'exploitation du complexe sportif de Sainte-Catherine et Delson (ci-après la « Régie ») s'engage et s'oblige, sur simple demande de la Ville de Delson, à consentir et signer, au bénéfice de cette dernière ou de tout propriétaire éventuel de lots adjacents au lot cédé à la Régie, une servitude réelle et perpétuelle de passage destinée à l'aménagement d'un droit d'accès (droit de passage), conformément à la réglementation municipale en vigueur.

Les parties reconnaissent qu'aucune description technique ni plan quant à l'assiette de la servitude ne sont présentement disponibles, puisque aucun projet de développement de lots contigus n'a encore été déposé à la Ville de Delson.

Lors du dépôt d'un projet, la Régie exigera qu'une étude de circulation soit produite afin d'évaluer l'impact sur les accès et la fluidité des déplacements. Advenant qu'une reconfiguration des accès ou des aménagements soit nécessaire, tous les coûts liés à cette reconfiguration seront assumés par le promoteur du projet ou, le cas échéant, par la Ville de Delson.

Les parties conviennent également que les frais annuels d'entretien ainsi que les coûts liés aux infrastructures nécessaires au maintien et à l'utilisation de la



Procès-verbal de la Régie intermunicipale du complexe sportif Delson-Sainte-Catherine

servitude seront partagés entre la Régie et le ou les propriétaires bénéficiaires de ladite servitude, selon des modalités à convenir.

Il est expressément entendu que l'utilisation de cette servitude de passage ne pourra, en aucun cas, donner ouverture à l'usage du stationnement du Complexe sportif, lequel demeure exclusivement réservé aux usagers et aux activités de la Régie.

Version approuvée et conforme en date du 2 septembre 2025

Proposé par : Sylvain Bouchard

Appuyé par : Éric Lecourtois

Et résolu à l'unanimité

325-08-26 APPROBATION DE LA LISTE DES DÉBOURSÉS ET COMPTES PAYABLES – AOÛT 2025

Proposé par : Éric Lecourtois

Appuyé par : Sylvain Bouchard

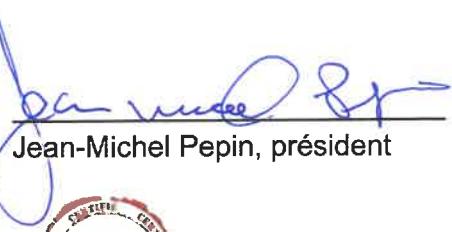
Et résolu à l'unanimité

328-08-26 PÉRIODE DE QUESTIONS

Des questions ont été posées et des réponses ont été données.

329-08-26 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé et qu'il n'y a plus de question, il est proposé par Sylvain Bouchard, appuyée par Éric Lecourtois et résolue de lever l'assemblée à 16 h 10.


Jean-Michel Pepin, président



Marc Parent,
Secrétaire-trésorier substitut