

PROCÈS-VERBAL DE RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

D A T E : Mercredi 23 septembre 2020

H E U R E : 19h00

**L I E U : hôtel de ville de Stanbridge Station 229, rue Principale,
Stanbridge Station**

Sont présents:

Monsieur Gilles Rioux, administrateur, Stanbridge Station

Monsieur Yves Lévesque, administrateur, Ville de Bedford

Madame Dominique Martel, administratrice, Saint-Ignace-de-Stanbridge

Monsieur Benoît Lévesque, conseiller industriel CLD Brome-Missisquoi

Monsieur Francis Dorion, directeur général adjoint MRC Brome Missisquoi

Formant quorum sous la présidence de monsieur Daniel Tétreault, maire de la municipalité de Notre-Dame-de-Stanbridge et également président de la Société de gestion du parc industriel régional du pôle de Bedford.

Bertrand Déry agissant à titre de secrétaire de réunion est également présent.

Sont absents Gilles St-Jean, maire du Canton de Bedford (sujet: dossier du terrain)

ORDRE DU JOUR

- 1 Lecture, modification et adoption de l'ordre du jour;
- 2 Dernière proposition du Canton de Bedford pour le terrain ciblé;
- 3 Levée de l'assemblée

2020.09.01

1. Adoption de l'ordre du jour

Il est **proposé** par Yves Lévesque et **appuyé** par Gilles Rioux et **résolu à l'unanimité** que l'ordre du jour soit accepté comme tel.

Adopté

Discussion avant la résolution à adopter

Sujets soulevés

Le prix demandé par le Canton de Bedford 1000 000\$ avec le 100K pour la CPTAQ sans oublier les frais d'avocats dans le futur pour un autre 100 à 150K;

Notre première offre à 450K + 100K CPTAQ

Le montant de l'entente convenue entre le Canton de Bedford et Graymont pour susciter une activité communautaire dans la région, entente qui fut modifiée après-coup.

Le fait que la ville de Bedford ne participera pas à plus de 50% dans notre projet alors que le Canton de Bedford se retirera de la SGPIRPB.

Peut-être susciter une rencontre avec Graymont?

Le Canton de Bedford a isolé un 300K ailleurs qu'en communauté régionale et développement économique.

Il y a l'étude sur la relance économique du pôle qui sera tenue en 2020-2021 avec ses conclusions à venir.

Attendre les conclusions de ladite étude sur la relance économique.

Les résultats des sondages à venir.

Il n'y a que 4 municipalités pour payer ce qui viendra dans le futur.

La réponse résolution du Canton de Bedford en marge du dossier à défendre à la CPTAQ et de ce que dira la municipalité du Canton de Bedford lorsque la CPTAQ la questionnera sur son implication au dossier futur.

La suggestion dans le passé du maire de Stanbridge Station non appuyée quant à l'achat du terrain ciblé.

2020.09.02

2. Dernière proposition du Canton de Bedford pour le terrain ciblé.

Considérant qu'en 2017, il fut convenu unanimement par les membres représentant les municipalités de Canton de Bedford, la ville de Bedford, Stanbridge Station, St-Ignace-de-Stanbridge, de Notre-Dame-de-Stanbridge de former une compagnie soit la Société de gestion du parc industriel régional du pôle de Bedford et d'en désigner les administrateurs;

Considérant que le projet de parc industriel régional au bénéfice de l'ensemble du pôle régional de Bedford l'était afin de contrer la dévitalisation du pôle telle que reconnue par les statistiques du gouvernement provincial et de la MRC de Brome-Missisquoi et de favoriser la création d'emplois supplémentaires et attirer de nouvelles familles dans le pôle de Bedford;

Considérant que le terrain ciblé pour l'émergence d'un parc industriel régional appartient à la municipalité du Canton de Bedford pour l'avoir reçu de Graymont Inc., en marge d'une entente écrite et amendée une 2^e fois à cet effet;

Considérant que le terrain ciblé pour l'émergence d'un parc industriel régional a fait l'objet à la demande unanime de la Société d'une évaluation faite et rédigée par la firme BDD de Saint-Jean-sur-Richelieu à deux prix : soit à la valeur marchande à titre de terrain actuellement agricole (357 000\$) et éventuellement à titre de terrain industriel (688 000\$) alors que l'évaluation municipale est de 209 700\$;

Considérant que le terrain ciblé pour l'émergence d'un parc industriel régional a fait l'objet à la demande du Canton de Bedford en 2019 d'une évaluation faite et rédigée par la firme Sylvestre Leblond de Granby à deux prix : soit à la valeur marchande à titre de terrain actuellement agricole (585 000\$) et éventuellement à titre de terrain industriel (1 127 394\$);

Considérant que le terrain ciblé pour l'émergence d'un parc industriel régional a fait l'objet unanimement d'une évaluation biologique rédigée par la firme Axio Environnement;

Considérant que le terrain ciblé pour l'émergence d'un parc industriel régional doit faire l'objet d'une demande d'exemption auprès de la CPTAQ pour un futur usage industriel ce qui occasionnera des frais d'avocats et d'experts (+ ou- 100 000\$ à 150 000\$);

Considérant que le terrain ciblé pour l'émergence d'un parc industriel régional devra faire l'objet de raccordements aux services d'eau potable et des égouts sanitaires dans le futur ce qui générera des coûts majeurs;

Considérant qu'en mai 2018, la municipalité du Canton de Bedford a transmis à la SGPIRPB une résolution no. 201805-15 par laquelle elle indiquait qu'elle acceptait le taux de 78 cents le pied carré vu une entente de principe survenue devant 2 témoins et que si celle-ci n'était approuvée à majorité par la SGPIRPB, la municipalité du Canton de Bedford se retirait complètement du projet et démissionnait à titre de membre régulier de la SGPIRPB;

Considérant que la municipalité du Canton de Bedford a transmis à la Société de gestion du parc industriel régional une proposition de vente le 6 janvier 2020 demandant 1,300,000\$ pour le terrain ciblé et lui appartenant toute en acceptant de défrayer un montant maximal de 100 000\$ pour défendre le dossier pour la Société devant la CPTAQ;

Considérant que la municipalité du Canton de Bedford dans la même résolution informait la Société de son intention de démissionner de la Société et que la municipalité ne participerait pas aux financements des coûts futurs de l'émergence du parc industriel régional;

Considérant que la municipalité du Canton de Bedford a transmis une proposition écrite et non une résolution car ladite municipalité considère qu'elle est en période de négociation de ce terrain ciblé et que la résolution finale ne le sera qu'après entente finale;

Considérant que la municipalité du Canton de Bedford a transmis à la Société de gestion du parc industriel régional une résolution 201910-11 datée du 7 octobre 2019 désignant le maire Gilles St-Jean à titre de négociateur du prix de vente ce qui a conduit Monsieur Gilles St-Jean, administrateur à la Société à se retirer des débats de la Société concernant ledit terrain;

Considérant que la Société a voté la résolution 2020-02-02 par laquelle la Société offre un montant de 450 000\$ pour le terrain payable sur 10 ans à un taux d'intérêt de 4%

plus

un montant de 100 000\$ pour couvrir les frais de la CPTAQ à titre de « goodwill »;

Considérant que la municipalité du Canton de Bedford a transmis à la Société de gestion du parc industriel régional une contre proposition de vente le 15 mai 2020 demandant 1,200,000\$ pour le terrain ciblé et lui appartenant toute en acceptant de défrayer un montant maximal de 100 000\$ pour défendre le dossier pour la Société devant la CPTAQ;

Considérant que le lundi 22 juin 2020 s'est tenue une rencontre « ZOOM » entre les administrateurs de la Société et chaque élu de la municipalité du Canton de Bedford;

Considérant que lors de cette rencontre virtuelle, des éléments furent soulevés tels

que le terrain ciblé a été DONNÉ à la municipalité du Canton de Bedford dans le cadre du projet Héritage,

comment la municipalité du Canton de Bedford peut expliquer son retrait après y avoir participé de 2015 à 2020;

comment la municipalité de Canton de Bedford peut justifier un tel gain (+ ou – 800 000\$);

Considérant que suite à cette rencontre virtuelle, des éléments furent soulevés par les 4 administrateurs et les 2 observateurs tels :

comment souhaiter et parler de relance économique du pôle régional dans un tel contexte?;

le Canton de Bedford souhaite cristalliser une plus-value du projet que pour sa population au détriment de l'intérêt régional;

le Canton de Bedford met en péril le projet si important pour le pôle régional qui subit une décroissance marquée et une dévitalisation, des pertes d'emplois bien rémunérés, non remplacement d'emplois perdus, etc.;

comment le Canton de Bedford répondra aux questions de la CPTAQ en marge du dossier que le Canton de Bedford doit défendre alors qu'il s'en retire?.

Considérant que suite à cette réunion virtuelle, la municipalité du Canton de Bedford a transmis à la Société de gestion du parc industriel régional une contre proposition finale de vente le 3 septembre 2020 demandant 1,000,000\$ pour le terrain ciblé et lui appartenant toute en acceptant de défrayer un montant maximal de 100 000\$ pour défendre le dossier pour la Société devant la CPTAQ tout en indiquant que le Canton de Bedford n'a pas l'intention de compenser ledit terrain ciblé ailleurs sur son territoire et maintient les autres conditions déjà rédigées ni n'a l'intention de présenter de nouvelle proposition monétaire pour ce dossier;

Considérant que le projet fait l'objet d'une aide monétaire du Pacte rural de Brome-Missisquoi depuis 2017 lequel a aidé à financer l'évaluation marchande du terrain ciblé, des analyses et expertises juridiques de Me François Montfils, avocat, l'étude biologique du terrain ciblé pour un total de 50 450\$;

Considérant que la MRC de Brome-Missisquoi via le Pacte rural a octroyé 50 450\$ pour le projet et que les municipalités participantes ont contribué pour 34 460\$ dans ledit projet de parc industriel régional;

Considérant que les administrateurs de la Société sont amèrement déçus du dénouement de ce dossier de terrain et projet régional;

il est **proposé** par Gilles Rioux et **appuyé** par Yves Lévesque **résolu à l'unanimité** que le projet de parc industriel régional du pôle de Bedford est mis en veilleuse sans la participation financière et l'implication de la municipalité du Canton de Bedford

et

également mis en veilleuse dans l'attente du résultat de l'étude et sondage sur la relance économique du pôle de Bedford devant avoir lieu en 2020-2021.

Adoptée

avec

Copie à la MRC de Brome Missisquoi

Copie au ministre de l'industrie et commerce, monsieur Pierre Fitzgibbon;

Copie à la ministre des affaires municipales, madame Andrée Laforest,

Copie à la ministre délégué au sports et à la Condition féminine et notre député, madame Isabelle Charest.

3. Levée de l'assemblée

2020.09.03

Il est **proposé** par madame Dominique Martel et **résolu à l'unanimité** que la séance soit levée à 20h00.

Adopté

Président

adjoint administratif

L
e

p
r
o
c
è
s
-
v
e
r
b
a
l

d
e

l
a
d
i
t
e

r
é
u
n
i