

PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Mont-Saint-Hilaire tenue à salle Guy-Delahaye, le **mardi 23 décembre 2025 à 10 h.**

À laquelle sont présents :
Monsieur Marc-André Guertin, maire
Madame Mélodie Georget, conseillère
Monsieur Gaston Meilleur, conseiller
Monsieur David Morin, conseiller
Monsieur Claude Rainville, conseiller
Madame Isabelle Thibeault, conseillère
Monsieur Louis Toner, conseiller

Formant le quorum requis par la loi sous la présidence du maire, monsieur Marc-André Guertin.

Sont également présents :
Monsieur Daniel-Éric St-Onge, directeur général
Madame Anne-Marie Piérard, greffière

ORDRE DU JOUR

1. Ordre du jour de la séance extraordinaire du 23 décembre 2025 du conseil municipal de la Ville de Mont-Saint-Hilaire.
2. Procès-verbal de la réunion spéciale du 22 décembre 2025 du conseil local du patrimoine de la Ville de Mont-Saint-Hilaire.
3. Signature de conventions – Manoir Rouville-Campbell (lot 6 589 470).
4. Période de questions relatives aux sujets de l'ordre du jour.
5. Levée de la séance.

... Monsieur le marie Marc-André Guertin ouvre la séance à 10 h 11.

... Dépôt du certificat de convocation.

2025-393 ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 23 DÉCEMBRE 2025 DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur David Morin
APPUYÉ PAR : Monsieur Gaston Meilleur
et adoptée à l'unanimité des conseillers :

Que l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 23 décembre 2025 du conseil municipal de la Ville de Mont-Saint-Hilaire soit et est approuvé par ce conseil.

2025-394 PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION SPÉCIALE DU 22 DÉCEMBRE 2025 DU CONSEIL LOCAL DU PATRIMOINE DE LA VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Claude Rainville
APPUYÉ PAR : Monsieur Louis Toner
et adoptée à l'unanimité des conseillers :

Que ce conseil accuse réception du procès-verbal de la réunion spéciale du 22 décembre 2025 du conseil local du patrimoine de la Ville de Mont-Saint-Hilaire et approuve la recommandation suivante:

CLP-25122203: Avis concernant l'avenir du Manoir Rouville-Campbell, conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, C. P-9.002)

2025-395

**CONVENTION DE BAIL COMMERCIAL ET D'OPÉRATIONS HÔTELIÈRES AVEC
OPTION D'ACHAT – MANOIR ROUVILLE-CAMPBELL - LOT 6 589 470 AU CADASTRE
DU QUÉBEC**

CONSIDÉRANT QUE la Ville est propriétaire du Manoir Rouville-Campbell pour l'avoir acquis par plus grande étendue aux termes d'un acte de donation signé le 22 juin 2022 devant M^e Georges Kababejian, notaire, sous le numéro 6524 de ses minutes;

CONSIDÉRANT la lettre d'intention qui a été signée par la Ville de Mont-Saint-Hilaire et par Le Belvoir en vue de conclure un bail commercial et une option d'achat pour l'immeuble connu comme étant le Manoir Rouville-Campbell et formé du terrain et des bâtiments situés sur le nouveau lot 6 589 470 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Rouville, portant le numéro civique 125, chemin des Patriotes Sud, Mont-Saint-Hilaire, province de Québec, J3H 3G5;

CONSIDÉRANT QU'un projet de convention de bail commercial et d'opérations hôtelières pour ledit Manoir a été négocié entre les parties, lequel projet est soumis pour approbation au conseil en vue d'une signature d'ici la fin de l'année 2025;

CONSIDÉRANT QUE le projet de bail est un bail triple net par lequel le locataire assume toutes les dépenses afférentes à l'immeuble, à l'exception seulement des travaux majeurs identifiés audit projet de bail comme étant à la charge du bailleur;

CONSIDÉRANT QUE le projet de bail contient également une option d'achat consentie au locataire et pouvant être exercée après l'échéance du bail, soit après le 31 décembre 2032;

CONSIDÉRANT l'avis concernant la location du Manoir Rouville-Campbell émis par le conseil local du patrimoine de la Ville de Mont-Saint-Hilaire par le biais de la recommandation CLP-25111804 dudit conseil local;

CONSIDÉRANT l'avis concernant l'avenir du Manoir Rouville-Campbell émis par le conseil local du patrimoine de la Ville de Mont-Saint-Hilaire par le biais de la recommandation CLP-25122203 dudit conseil local;

CONSIDÉRANT QUE, conformément aux dispositions de la *Loi sur le patrimoine culturel* (L.Q., ch. P-9.002) et malgré la *Loi sur l'interdiction de subventions municipales* (L.Q., ch. I-15), une municipalité peut fixer à un coût inférieur à sa juste valeur marchande le loyer d'un immeuble patrimonial classé ou cité situé sur son territoire, et que le loyer provenant d'un immeuble classé, soustraction faite des coûts d'administration qui s'y rapportent, doit être employé prioritairement au paiement des coûts liés à l'entretien nécessaire à la préservation de sa valeur patrimoniale et à l'extinction des engagements contractés par la municipalité en application de cette loi;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Gaston Meilleur

APPUYÉ PAR : Monsieur Louis Toner

et adoptée à l'unanimité des conseillers :

Que ce conseil approuve le projet de convention de bail commercial et d'opérations hôtelières, soit un bail triple net, avec option d'achat, à intervenir avec Manoir RC inc. (Le Belvoir), selon les clauses et conditions incluses audit projet.

Que l'option d'achat consentie au locataire et contenue au projet de bail ainsi que le mode de détermination du prix d'achat qui y est mentionné soient et sont également approuvés par ce conseil.

Que la Ville de Mont-Saint-Hilaire soit liée par cette option d'achat et soit autorisée à vendre l'immeuble dans l'éventualité de l'exercice par le locataire de cette option, le tout conditionnellement à la réalisation de toutes les conditions indiquées à l'option d'achat, incluant notamment une mention dans l'acte de vente que la vente se fait sans garantie légale ni conventionnelle, aux risques et périls de l'acquéreur.

Que le maire, ou en son absence la mairesse ou le maire suppléant, et le directeur général, soient et sont autorisés à signer la convention de bail commercial et d'opérations hôtelières avec option d'achat substantiellement dans les formes et teneurs du projet approuvé par le conseil avec toutes modifications mineures que ces derniers jugeront utiles ou nécessaires dans la mesure, cependant, où ces modifications n'affectent pas les obligations de la Ville, le montant des loyers payables et la clause de détermination du prix d'achat prévus au projet de bail approuvé par ce conseil.

Que le maire, ou en son absence la mairesse ou le maire suppléant, et le directeur général, soient et sont également autorisés par les présentes à signer tout autre acte ou document accessoire afin de donner plus amplement effet à la présente.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune question n'est posée.

2025-396

LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Louis Toner
APPUYÉ PAR : Monsieur David Morin
et adoptée à l'unanimité des conseillers :

Que la présente séance extraordinaire du 23 décembre 2025 du conseil municipal de la Ville de Mont-Saint-Hilaire soit et est levée à 10 h 17.

(S) Marc-André Guertin
Marc-André Guertin, maire

(S) Anne-Marie Piérard
Anne-Marie Piérard, avocate
Greffière