



## LETTRE ENTENTE DE PRINCIPLE - TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ CENTRE WAKEFIELD LA PÊCHE (CWLP)

### ENTRE :

Centre Wakefield La Pêche, Coop de Solidarité, personne morale, régie par la Loi sur les coopératives, ayant son siège social au 38, chemin Vallée-de-Wakefield, à La Pêche (Québec) J0X 3G0, représentée aux fins des présentes par Madame Irene Richardson, présidente et Monsieur Ivan Hale, vice-président, tous deux dûment autorisés aux fins des présentes, par et en vertu de la résolution adoptée lors d'une réunion du conseil d'administration tenue le \_\_\_\_\_ 2021, laquelle résolution est annexée à la présente,

ci-après nommée « la COOP »

### ET:

LA MUNICIPALITÉ DE LA PÊCHE, personne morale de droit public, dûment constituée, régie par le Code municipal du Québec, ayant son siège social au 1, route Principale Ouest à La Pêche (Québec) J0X 2W0, représentée aux fins des présentes par Monsieur Guillaume Lamoureux, Maire, et Monsieur Marco Déry, Directeur général et Secrétaire-trésorier, tous deux dûment autorisés aux termes d'une résolution portant le numéro 21-197 adoptée par le conseil municipal en date du 5 juillet 2021, laquelle résolution est jointe à la présente comme Annexe « A »,

ci-après nommée « la MUNICIPALITÉ »

### PRÉAMBULE

Considérant que la Coopérative de solidarité, Centre communautaire Wakefield La Pêche a demandé assistance afin d'orienter le plus adéquatement possible la mission de la coopérative;

Considérant que le service de la gestion du territoire et des programmes de la MRC des Collines a tenu plusieurs rencontres avec le conseil d'administration de la CWLP afin de faire une analyse de la situation et proposer des avenues de modernisation de mission pour la coopérative et pour le bâtiment dénommé Centre communautaire Wakefield-La Pêche;

Considérant que plusieurs rencontres se sont aussi tenues avec des représentants de la Coop du CWLP, des élus et des représentants de la municipalité de La Pêche afin d'envisager un transfert de responsabilités du bâtiment en faveur de la municipalité de La Pêche, assorti d'un partenariat avec la Coop du CWLP pour l'animation des lieux désignés;



Considérant que la municipalité témoigne de toute sa gratitude et sa reconnaissance envers le travail des bénévoles qui se sont impliqués(es) pendant plus de dix ans dans la coopérative et désire supporter cet organisme dans ses démarches à venir;

Considérant que la municipalité est aussi disposée, en cohérence avec le rapport produit par le service de la gestion du territoire et des programmes de la MRC des Collines et la demande formulée par madame la présidente de la Coop de Solidarité, à discuter des prochaines étapes afin que la municipalité assure la prise en charge du bâtiment et sa propriété;

Considérant que la municipalité s'engage à assumer tous les frais et autres coûts liés à cette opération;

Considérant que ledit immeuble est assujéti à un bail emphytéotique entre la Municipalité de La Pêche et Centre Communautaire Wakefield La Pêche, Coop de Solidarité;

Considérant que les parties désirent convenir d'une entente de principe afin de procéder au transfert de propriété du bâtiment en faveur de la municipalité de La Pêche;

**EN CONSÉQUENCE, les parties font les conventions suivantes :**

**1. OBJET DE L'ENTENTE**

LA COOP s'engage par les présentes :

- À transférer la propriété de l'immeuble (terrain, bâtiment et dépendance) sis au 38 ch. de la Vallée de Wakefield, Wakefield, Québec J0X 3G0 à la municipalité de La Pêche;
- À autoriser tout transfert de subvention en faveur de la municipalité eu égard à l'immeuble;
- À revoir sa mission et à développer le cas échéant, un modèle de partenariat avec la municipalité visant l'animation du Centre Communautaire Wakefield La Pêche (Ci-après : COOP);

LA MUNICIPALITÉ s'engage par les présentes :

- À assumer tous les frais et autres coûts liés au transfert de l'immeuble;
- À pendre à sa charge tout remboursement d'hypothèque et toutes les créances en lien avec ledit immeuble;
- À entreprendre toute démarche nécessaire auprès des instances gouvernementales, organismes publics ou tout autre organisme afin d'obtenir les quittances requises ou tout autre document afin de bénéficier de toutes sommes à recevoir, le cas échéant.

## 2. USAGE DES LIEUX

- 2.1 La COOP pourra, suivant le « protocole de partenariat » à convenir entre les parties, utiliser les lieux désignés afin de proposer des activités d'animation de toute nature au bénéfice la communauté locale et régionale;
- 2.2 La Municipalité pourra, suivant le « protocole de partenariat » à convenir entre les parties utiliser une partie du bâtiment aux fins de sa mission et notamment, pour les fins de maintenir les services d'une bibliothèque publique, des rencontres, événements ou autres, et en cas d'exception, servir de centre de mesures d'urgence ou pour des fins de santé publique ou pour tout autre usage hors du commun;
- 2.3 La gestion, l'entretien et la responsabilité des espaces extérieurs et du stationnement seront de la compétence exclusive de la Municipalité.

## 3. REPRÉSENTANTS AUTORISÉS

La COOP s'engage à mandater par résolution des représentants aux fins de signature de tout document requis aux fins de réaliser la présente.

## 4. LOYER ET AUTRES FRAIS

- 4.1 La COOP pourra faire usage des lieux désignés sans frais pour la réalisation des activités d'animation de toute nature au bénéfice la communauté locale et régionale.
- 4.2 La COOP devra assumer les coûts d'entretien ménager, de nettoyage, l'informatique, de télécommunication et tout autre coût associé ou nécessaire au déroulement de ses activités ou à la tenue d'événements en lien avec ses activités.
- 4.3 La MUNICIPALITÉ assume tous les coûts reliés à l'immeuble, le bâtiment et ses dépendances tels que, mais sans s'y limiter, l'entretien et réparation du bâtiment, la consommation d'électricité, l'entretien des systèmes CVC, l'infrastructure de télécommunication, les systèmes de sécurité du bâtiment, l'entretien des équipements fixes, l'entretien des terrains, le déneigement.
- 4.4 La MUNICIPALITÉ devra aussi assumer la gestion et les coûts reliés à :
  - L'enlèvement de la neige et de la glace sur toute voie d'accès et les espaces de stationnement et ce, trente minutes avant l'ouverture du Centre Communautaire Wakefield La Pêche;



- Dégager les marches, les entrées, les issues de secours, les trottoirs et les espaces de stationnement et répandre des abrasifs et du fondant afin d'éliminer tout danger, et les maintenir en bon état durant les heures normales d'occupation. La fenestration au rez-de-chaussée sera dégagée en tout temps durant la saison hivernale;

4.5 LA MUNICIPALITÉ assure à la COOP une jouissance paisible des lieux désignés conformément aux modalités de la présente entente.

## 5. PUBLICITÉ ET ENSEIGNES

La COOP pourra afficher temporairement sur le site pour annoncer ses événements, pour autant que l'affichage respecte les règlements municipaux ou toute autre obligation légale. Des aménagements pourront être convenus pour d'éventuelles modalités d'affichage et de communication qui pourraient devenir permanents.

## 6. ASSURANCES

6.1 Pendant la durée du « protocole de partenariat » à convenir entre les parties, la COOP devra détenir une assurance responsabilité civile générale et complète ainsi qu'une assurance pour couvrir les biens meubles et immeubles de la COOP ainsi que de la Municipalité. Ces assurances doivent être maintenues en vigueur pour toute la période d'occupation des lieux par la COOP et devront désigner la Municipalité comme co-bénéficiaire.

Chacune des couvertures d'assurance devra être d'une somme minimale de DEUX MILLIONS DE DOLLARS (2 000 000 \$) par événement, y incluant les dommages causés par la Municipalité et la COOP.

La COOP doit tenir la Municipalité indemne et à couvert de toute réclamation de quelque nature que ce soit et doit prendre le fait et cause de la Municipalité dans toute procédure de la part des tiers découlant de l'exécution ou à l'occasion du présent contrat et tenir la Municipalité indemne de tout jugement rendu contre elle en capital, frais, intérêts et autres accessoires s'y rattachant

Les couvertures d'assurance exigées pourront être adaptées selon l'usage qui sera fait des lieux par la COOP. La Municipalité pourra fournir sur demande, une ou des couvertures d'assurance par l'entremise de l'assureur municipal et le cas échéant, la COOP devra en assumer les coûts.

## 6.2 Augmentation du risque

La COOP devra se conformer aux normes usuelles en matière de sécurité incendie et par conséquent s'assurer de respecter les règles et lois en vigueur en la matière. De fait, la COOP devra s'assurer que son personnel soit formé adéquatement et s'assure que les assurances demeurent pleinement en vigueur.

Plus spécifiquement, à aucun moment, la COOP ne pourra apporter ou garder des matières inflammables ou des matières explosives, dangereuses ou contaminées.

## 7. ACCÈS AUX LIEUX

### 7.1 Inspections et réparations

Le personnel de la Municipalité ou ses mandataires auront accès au bâtiment à tout moment dans le respect des usagers, pour en assurer l'entretien, la réparation et la sécurité.

### 7.2 Les bénévoles ou les employés de la COOP auront accès à l'immeuble aux lieux et aux heures selon les modalités stipulées au « protocole d'entente » à intervenir entre les parties.

### 7.3 Installations dans les lieux désignés

La COOP pourra installer et maintenir dans les lieux désignés, le mobilier et l'équipement jugé nécessaire, raisonnable ou utile, pour le bon fonctionnement de ses activités.

## 8. DÉFAUT

Advenant que La COOP fait défaut de conserver et de maintenir les lieux désignés propres et en bon état de conservation et de fonctionnement, La Municipalité envoie un avis écrit mentionnant les raisons du défaut et donne un délai raisonnable pour y remédier.

Advenant que la COOP néglige ou ignore de se conformer à l'avis dans le délai prescrit ou encore n'exécute pas les travaux demandés selon les normes en vigueur ou les règles de l'art en pareille matière, la Municipalité pourra, sans autre avis procéder elle-même afin d'y effectuer et procéder en lieu et place de la COOP, tous travaux jugés nécessaires. La Municipalité facturera à la COOP, le montant des frais engagés, majoré de quinze pour cent (15 %) pour tenir compte des frais d'administration, le tout sans préjudice aux autres droits et recours de la Municipalité.



## 9. ENDOMMAGEMENT ET DESTRUCTION

- 9.1 Lorsque, pendant la durée du « protocole de partenariat », les lieux désignés ou une partie de ceux-ci sont endommagés ou détruits par incendie ou par toute autre cause et lorsque de l'avis de la Municipalité, les lieux désignés deviennent, en tout ou en partie, impropres à l'occupation, la Municipalité s'engage à procéder à la réparation ou la reconstruction des lieux désignés.

Avant de procéder aux réparations ou à la reconstruction des lieux, la COOP pourra décider de mettre fin au « protocole de partenariat » pour se relocaliser dans une autre installation ou se relocaliser temporairement dans l'attente des réparations et suspendre le « protocole de partenariat » pour la durée des travaux.

## 10. CESSION ET SOUS-LOCATION

La COOP ne pourra céder ou sous-louer les lieux désignés en totalité ou en partie.

## 11. AVIS DE DEMANDES

- 11.1 Procédures et adresses

Toute communication, avis ou autre sera doit être livré personnellement au destinataire, par courrier électronique par courrier recommandé aux adresses suivantes :

**Centre Wakefield La Pêche, COOP de Solidarité**

Irene Richardson, présidente,  
38, chemin de la Vallée-de-Wakefield, La Pêche (Québec) J0X 3G0  
Téléphone : 819 459-3284  
irene@npwalking.com

**La Municipalité de La Pêche**

Marco Déry MAP, Adm.A.  
Directeur général et secrétaire-trésorier  
1, route Principale Ouest, La Pêche (Québec) J0X 2W0  
Téléphone : 819 456-2161, poste 2270  
m.dery@villelapeche.qc.ca



**12. DURÉE**

La présente lettre d'entente prendra effet à la date de signature et s'éteindra automatiquement avec la conclusion d'une promesse de cession ou d'une transaction notariée ou à défaut, après que ce soit écoulé un délai de six (6) mois après la signature.

**13. LOIS APPLICABLES**

Les parties reconnaissent que la présente lettre d'entente devra être interprétée en conformité avec les lois applicables dans la province de Québec.

**14. SIGNATURE DES PARTIES**

Les parties reconnaissent avoir lu et accepté les clauses de la présente lettre d'entente et en foi de quoi elles ont signé, à La Pêche :

**CENTRE WAKEFIELD LA PÊCHE, COOP DE  
SOLIDARITÉ**

**MUNICIPALITÉ DE LA PÊCHE**

LE : \_\_\_\_\_ 2021.

LE : \_\_\_\_\_ 2021.

Par : Irene Richardson, Présidente

Par : Guillaume Lamoureux, Maire

Par :

Par : Marco Déry MAP, Adm.A.  
Directeur général et secrétaire-trésorier



Extrait du procès-verbal d'une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de La Pêche tenue le 5 juillet 2021 à 19 h 30 par vidéoconférence. *Arrêté 2020-029 du 26 avril 2020, Arrêté 2020 049 du 4 juillet 2020 et décret numéro 102-2021 du 5 février 2021*

**Centre Wakefield La Pêche (CWLP) – mandat au directeur général et au maire**

21-197

Considérant que la coopérative du centre communautaire Wakefield La Pêche a demandé assistance afin d'orienter le plus adéquatement possible la mission de la coopérative;

Considérant que le service de la gestion du territoire et des programmes de la MRC des Collines a tenu plusieurs rencontres avec le conseil d'administration de la CWLP afin de faire une analyse de la situation et proposer des avenues de modernisation de mission pour la coopérative et pour le bâtiment dénommé Centre communautaire Wakefield-La Pêche;

Considérant que plusieurs rencontres se sont aussi tenues avec des représentants de la Coop du CWLP, des élus et des représentants de la municipalité de La Pêche afin d'envisager un transfert de responsabilités du bâtiment en faveur de la municipalité de La Pêche assorti d'un partenariat avec la Coop du CWLP pour l'animation des lieux;

Considérant que la municipalité témoigne de toute sa gratitude et sa reconnaissance envers le travail des bénévoles qui se sont impliqués pendant plus de dix ans dans la coopérative et désire supporter cet organisme dans ses démarches à venir;

Considérant que la municipalité est aussi disposée, en cohérence avec le rapport produit par le service de la gestion du territoire et des programmes de la MRC des Collines et la demande formulée par madame la présidente de la coop, à discuter des prochaines étapes afin d'assurer la prise en charge du bâtiment et sa propriété;

Considérant que la municipalité s'engage à assumer tous les frais et autres coûts liés à cette opération;

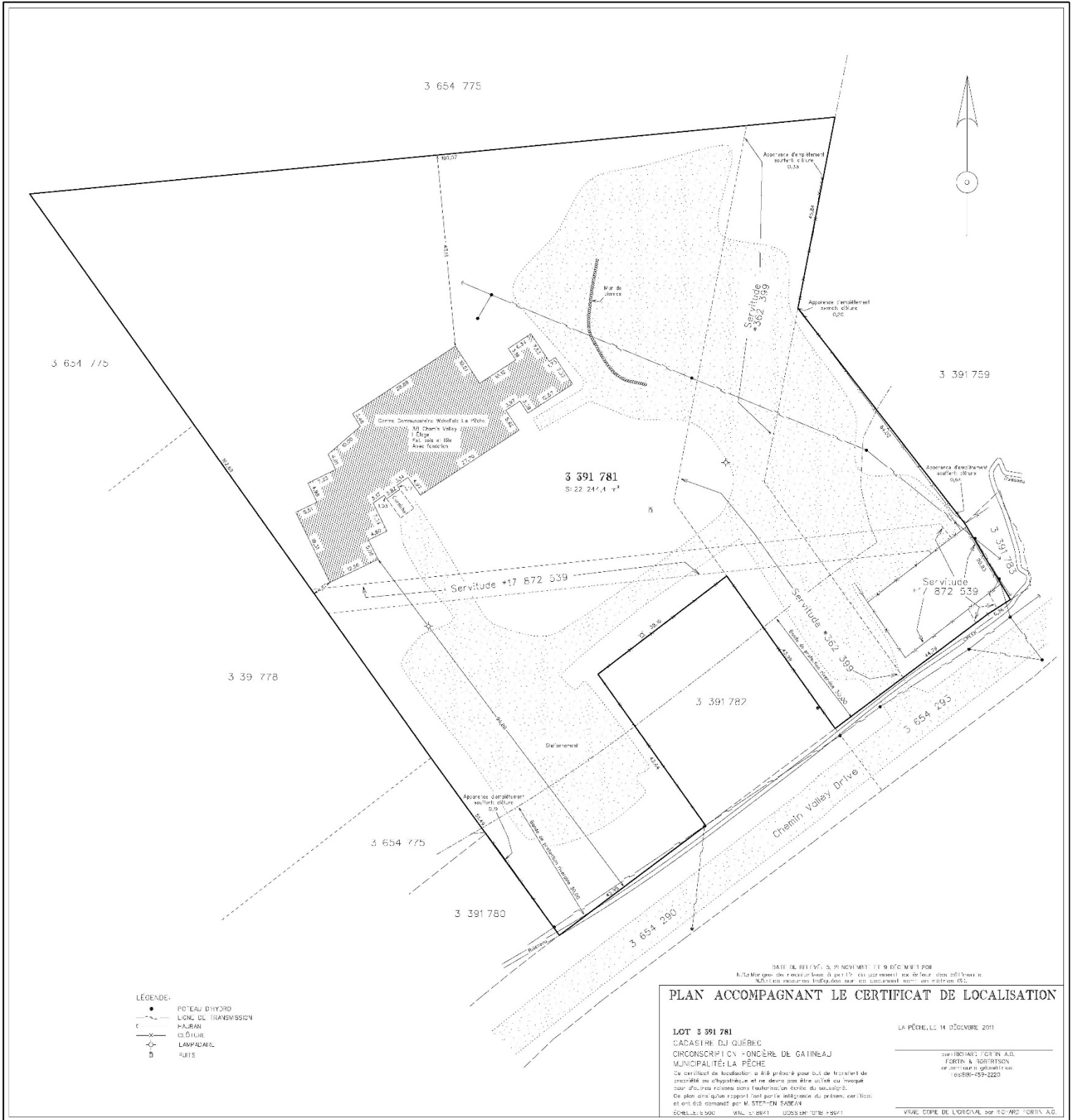
IL EST PROPOSÉ PAR : Claude Giroux

APPUYÉ PAR : Pamela Ross

ET résolu que ce conseil municipal autorise et mandate le maire ou le maire suppléant ainsi que le directeur général et secrétaire-trésorier ou la directrice générale adjointe et secrétaire-trésorière adjointe, à convenir avec les représentants du CWLP d'une entente de principe visant le soutien à la coop et à effectuer la prise en charge du bâtiment CWLP et son transfert de propriété.

Adoptée à l'unanimité





DATE DE RÉVISION: 21 NOVEMBRE 11 9 00 AM 1 PM  
 À LA MORT D'UN PROPRIÉTAIRE, LE CADASTRE DU QUÉBEC EST RESPONSABLE DE LA MISE À JOUR DES CARTELS DE LOCALISATION. IL NE PEUT ÊTRE TENU RESPONSABLE DE LA MISE À JOUR DES CARTELS DE LOCALISATION. IL NE PEUT ÊTRE TENU RESPONSABLE DE LA MISE À JOUR DES CARTELS DE LOCALISATION.

**PLAN ACCOMPAGNANT LE CERTIFICAT DE LOCALISATION**

**LOT 3 391 781**  
 CADASTRE DU QUÉBEC  
 CIRCONSCRIPTION D'ÉBÈRE DE GAINEAU  
 MUNICIPALITÉ LA PÊCHE

LA PÊCHE, LE 14 DÉCEMBRE 2011

par: BOUARD, GUYON, A.S.  
 FERRIN & ROYERSON  
 6558R-155-2220

De plan ainsi qu'il a été approuvé par la Commission de la localisation du Québec, et ont été commandés par: M. STEPHEN SABÉAN  
 ÉCHELLE: 1:500 V.N.L. n° 8841 DOSSIER: 1016-1921

VÉRIFIÉ: COPIE DE L'ORIGINAL par: D. ARS. GUYON, A.S.

