

PAR COURRIEL

Québec, le 6 juin 2023

[...]

Objet : Demande d'accès

Monsieur,

La présente fait suite à votre demande d'accès reçue par courriel le 16 mai 2023. Votre demande visait à obtenir des renseignements ou des documents que vous identifiez comme suit :

« (...) obtenir accès dans le plus bref délai possible au lien à l'audience complète tenue en visio conférence zoom du mars 2023 & que vous me transmettiez également le lien me permettant d'accéder à toutes les pièces déposées par chacun des parties soit la ville de Léry et le Club nautique Woodlands ainsi que le lien me donnant accès à tous les témoignages et déclarations assermentées me permettant d'accéder à l'entièreté du dossier en ligne sans que vous me transfériez tous les documents par email mais en me donnant l'accès au lien électronique directement »

Décision

La Commission municipale du Québec donne suite à votre demande. Ainsi, vous pourrez télécharger les documents relatifs au dossier CMQ-61353-003, dont certains ont été caviardés afin de protéger les renseignements personnels contenus, et ce, selon les articles 53 et 54 *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, chapitre A-2.1). Comme les documents sont volumineux, un lien vous sera transmis par courriel dans les prochaines minutes afin de pouvoir les télécharger via We Transfer.

... 2

Recours

Conformément à l'article 51 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, chapitre A-2.1) nous vous informons que vous pouvez, en vertu de la section III du chapitre IV de cette loi (article 135 et suivants), faire une demande de révision à l'égard de cette décision en vous adressant à la Commission d'accès à l'information dans les trente (30) jours qui suivent la date de la présente décision. À cet effet, vous trouverez joint à la présente le document intitulé Avis de recours.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La responsable de l'accès aux documents et
de la protection des renseignements personnels,

Original signé

Anne-Marie Simard Pagé, avocate

p. j. 2

A-2.1 - Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels

Article 51, 53 et 54

51. Lorsque la demande est écrite, le responsable rend sa décision par écrit et en transmet copie au requérant et, le cas échéant, au tiers qui a présenté des observations conformément à l'article 49.

La décision doit être accompagnée du texte de la disposition sur laquelle le refus s'appuie, le cas échéant, et d'un avis les informant du recours en révision prévu par la section III du chapitre IV et indiquant notamment le délai pendant lequel il peut être exercé.

1982, c. 30, a. 51; 2006, c. 22, a. 28.

[...]

53. Les renseignements personnels sont confidentiels sauf dans les cas suivants :

1° la personne concernée par ces renseignements consent à leur divulgation; si cette personne est mineure, le consentement peut également être donné par le titulaire de l'autorité parentale;

2° ils portent sur un renseignement obtenu par un organisme public dans l'exercice d'une fonction juridictionnelle; ils demeurent cependant confidentiels si l'organisme les a obtenus alors qu'il siégeait à huis-clos ou s'ils sont visés par une ordonnance de non-divulgation, de non-publication ou de non-diffusion.

1982, c. 30, a. 53; 1985, c. 30, a. 3; 1989, c. 54, a. 150; 1990, c. 57, a. 11; 2006, c. 22, a. 29.

54. Dans un document, sont personnels les renseignements qui concernent une personne physique et permettent de l'identifier.

1982, c. 30, a. 54; 2006, c. 22, a. 110.

AVIS DE RECOURS EN RÉVISION

RÉVISION

a) Pouvoir

L'article 135 de la Loi prévoit qu'une personne peut, lorsque sa demande écrite a été refusée en tout ou en partie par le responsable de l'accès aux documents ou de la protection des renseignements personnels ou dans le cas où le délai prévu pour répondre est expiré, demander à la Commission d'accès à l'information de réviser cette décision.

La demande de révision doit être faite par écrit; elle peut exposer brièvement les raisons pour lesquelles la décision devrait être révisée (art. 137).

L'adresse de la Commission d'accès à l'information est la suivante :

QUÉBEC

Bureau 2.36
525, boul. René-Lévesque Est
Québec (Québec) G1R 5S9

Tél : (418) 528-7741
Télé : (418) 529-3102

MONTRÉAL

Bureau 18.200
500, boul. René-Lévesque Ouest
Montréal (Québec) H2Z 1W7

Tél : (514) 873-4196
Télé : (514) 844-6170

b) Motifs

Les motifs relatifs à la révision peuvent porter sur la décision, sur le délai de traitement de la demande, sur le mode d'accès à un document ou à un renseignement, sur les frais exigibles ou sur l'application de l'article 9 (notes personnelles inscrites sur un document, esquisses, ébauches, brouillons, notes préparatoires ou autres documents de même nature qui ne sont pas considérés comme des documents d'un organisme public).

c) Délais

Les demandes de révision doivent être adressées à la Commission d'accès à l'information dans les 30 jours suivant la date de la décision ou de l'expiration du délai accordé au responsable pour répondre à une demande (art. 135).

La loi prévoit spécifiquement que la Commission d'accès à l'information peut, pour motif raisonnable, relever le requérant du défaut de respecter le délai de 30 jours (art. 135).

Québec, le 21 novembre 2022

DÉSIGNATION

Conformément aux dispositions de la *Loi sur la Commission municipale*, je désigne :

Mélanie Robert

pour procéder à la confirmation ou non de la reconnaissance obtenue aux fins d'exemption des taxes foncières par l'organisme ci-dessous mentionné et ce conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale* :

Club nautique Woodlands
- et -
Ville de Léry
CMQ-61353-003

Le président,

Jean-Philippe Marois

Rechercher une entreprise au registre

État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises

Renseignements en date du 2022-11-08 09:38:10

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1146668257
Nom	CLUB NAUTIQUE WOODLANDS
Version du nom dans une autre langue	WOODLANDS YACHT CLUB

Adresse du domicile

Adresse	939 ch. du Lac-Saint-Louis Léry (Québec) J6N1A4 Canada
---------	--

Adresse du domicile élu

Nom de famille	Ross
Prénom	Grant

Adresse	939 ch. du Lac-Saint-Louis Léry (Québec) J6N1A4 Canada
---------	--

Immatriculation

Date d'immatriculation	1997-04-03
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2003-06-06
Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Personne morale sans but lucratif
Date de la constitution	1952-05-17 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38)

Régime courant

QUÉBEC : Loi sur les compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2022-02-11
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2021-12-07 2021
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2022	2023-05-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2021	2022-05-01

Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion, scission et conversion

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés**1^{er} secteur d'activité**

Code d'activité économique (CAE)	9149
Activité	Camps de vacances
Précisions (facultatives)	CAMP D'ÉTÉ DE JOUR POUR LES JEUNES 5 À 15 ANS

2^e secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	9861
Activité	Organisations civiques et amicales
Précisions (facultatives)	ASSOCIATION RÉCRÉATIVE D'ÉTÉ

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec
De 1 à 5

Administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir

Liste des administrateurs

Nom de famille	ROSS
Prénom	GRANT
Date du début de la charge	
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Président
Adresse	15, RUE BEAUCHAMP CHÂTEAUGUAY (QUÉBEC) J6J2K5

Nom de famille	LETHAM
Prénom	MELANIE
Date du début de la charge	
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Vice-président, Secrétaire
Adresse	101 rue Beauchemin Mercier (Québec) J6R2H7 Canada

Nom de famille	WADE
Prénom	ROSS
Date du début de la charge	
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Trésorier
Adresse	65 rue Saint-Jean Châteauguay (Québec) J6J2X8 Canada

Nom de famille	Letham
Prénom	Walter
Date du début de la charge	2022-02-11
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse	1409 ch. du Lac-Saint-Louis Léry (Québec) J6N1A9 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

Établissements

Aucun établissement n'a été déclaré.

Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Index des documents**Documents conservés**

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration de mise à jour courante	2022-02-11
Déclaration de mise à jour courante	2022-02-11
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2021-12-07
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2021-05-26
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2019-11-25
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2018-12-02
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2017-12-02
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2016-12-18
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2016-12-18
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2016-12-18
Avis de défaut	2016-12-05
Déclaration de mise à jour courante	2014-09-01
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2014-09-01
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2014-07-30
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2011	2014-07-29
Déclaration de mise à jour courante	2014-07-28
Déclaration annuelle 2010	2014-07-28
Déclaration de mise à jour courante	2011-07-25
Déclaration de mise à jour de correction	2011-07-12
État et déclaration de renseignements 2009	2010-04-29
Déclaration annuelle 2008	2009-03-09
Déclaration annuelle 2007	2009-03-09
Avis de défaut	2008-10-01
État et déclaration de renseignements 2006	2007-03-15
Déclaration modificative	2006-05-29
Déclaration annuelle 2005	2006-03-14
Déclaration annuelle 2004	2005-02-12
Déclaration annuelle 2003	2004-02-25
Déclaration annuelle 2002	2003-06-06
Déclaration annuelle 2001	2003-06-06
Avis (arrêté) de révocation de radiation	2003-06-06
Radiation d'office	2003-05-02
Avis de défaut	2002-05-23
Déclaration annuelle 2000	2001-05-14
Déclaration annuelle 1999	2000-01-12
Déclaration annuelle 1998	1999-02-26
Déclaration annuelle 1997	1998-05-13
Lettres patentes supplémentaires (changement de nom Partie - I, II ou III)	1997-04-03
Déclaration d'immatriculation	1997-04-03

Index des noms

Date de mise à jour de l'index des noms	2003-06-06
---	------------

Nom

Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
CLUB NAUTIQUE WOODLANDS	WOODLANDS YACHT CLUB	1997-04-03		En vigueur
WOODLANDS YACHT CLUB		1966-03-01	1997-04-03	Antérieur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
CLUB NAUTIQUE WOODLANDS		1997-04-03		En vigueur



© Gouvernement du Québec

PAR COURRIEL

Québec, le 9 février 2023

AUX :

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

Monsieur Walter Letham
Vice-président

Demanderesse

- et -

VILLE DE LÉRY

M^e Pierre-Emmanuel Girard
Avocat

Mise en cause

N-Ref. : CMQ-61353-003

Objet : Demande de révocation d'une reconnaissance aux fins d'exemption des taxes foncières – Remise de l'audience

Monsieur,
Maître,

Je suis la juge administrative désignée au dossier mentionné en objet et je fais suite à la remise de l'audience qui devait avoir lieu le 10 février 2023 à compter de 9h30.

Étant donné la nature des motifs invoqués au soutien de cette demande de remise, celle-ci a été acceptée et l'audience sera fixée péremptoirement à l'une des dates qui vous a été proposées dans le courriel de réponse qui vous a été acheminé un peu plus tôt ce jour. Je comprends que vous verrez à confirmer vos disponibilités dans les meilleurs délais, au plus tard le 14 février prochain à midi.

Par ailleurs, il était de mon intention de profiter de l'audience du 10 février pour demander aux parties de compléter la preuve documentaire au dossier. Bénéficiant de quelques semaines devant nous, mettons-les à profit.

Ainsi, en prévision de l'audience à être fixée, je vous demande de me faire parvenir **au plus tard le 22 février 2023** à l'adresse taxes@cmq.gouv.qc.ca les documents suivants :

- Les lettres patentes, les derniers états financiers, les derniers comptes de taxes reçus, le dernier rapport d'activités, un croquis détaillé et explicatif de l'immeuble visé (939, chemin du Lac Saint-Louis) et la programmation 2023 des activités **de la demanderesse Club nautique Woodlands**;

- L'extrait du rôle d'évaluation foncière permettant de voir l'inscription de l'immeuble visé **de la mise en cause Ville de Léry**.

Veillez recevoir, Monsieur, Maître, mes cordiales salutations.

MÉLANIE ROBERT
Juge administratif

PAR COURRIEL

N/Réf. : CMQ-61353-003

AVIS D'ANNULATION

AUX :

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

Monsieur Walter Letham
Vice-président

demanderesse

- et -

VILLE DE LÉRY

M^e Félix Thibault-Vanasse
Dunton Rainville S.E.N.C.R.L.

mise en cause

Faisant suite à l'avis que je transmettais le 30 novembre 2022 à l'effet de convoquer les parties mentionnées en titre à une audience par visioconférence, le 10 février 2023, à 9 h 30 , la présente est pour vous informer que la Commission municipale du Québec, pour cause, ne procédera pas tel que prévu.

Au besoin, la Commission municipale du Québec convoquera de nouveau les parties à une date ultérieure.

La secrétaire de la Commission,

Danielle Labranche pour

Anne-Marie Simard Pagé, avocate

Québec, le 9 février 2023

PAR COURRIEL

N/Réf. : CMQ-61353-003

AVIS DE CONVOCATION

AUX :

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

Monsieur Walter Letham
Vice-président

demanderesse

- et -

VILLE DE LÉRY

M^e Pierre-Emmanuel Girard
Avocat

mise en cause

La Commission municipale du Québec entendra la preuve que devra faire la demanderesse à l'égard de sa demande présentée en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* à l'endroit, l'heure et la date ci-dessous mentionnés :

Endroit : Visioconférence Zoom

Date : 10 février 2023

Heure : 9 h 30

Veuillez prendre note que le Tribunal pourra procéder sans autre avis ni délai, malgré l'absence d'une partie dûment convoquée.

À cette audience, la demanderesse devra faire la démonstration qu'elle-même et son immeuble remplissent les conditions édictées par la Loi, dont le texte est ci-annexé, en se présentant avec les documents pertinents à sa demande.

La demanderesse devra être représentée par un dirigeant ou par un avocat. On entend par dirigeant, un membre du conseil d'administration ou une personne occupant une fonction telle que : président, vice-président, secrétaire, trésorier, directeur, directeur général ou directeur administratif.

Toute personne participant ou assistant à l'audience devra prendre connaissance du *Guide du participant – Audience Zoom* avant la tenue de l'audience. Pour y accéder, cliquez [ici](#).

Les conditions pour demander et obtenir une exemption sont prévues aux articles 243.1 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale*. Pour y accéder, cliquez [ici](#).

Afin de répondre aux besoins variés de sa clientèle, la Commission offre certaines adaptations nécessaires à l'utilisation de ses services (interprétation gestuelle, accessibilité de documents, utilisation de certains types d'appareils ou accessoires fonctionnels). N'hésitez pas à nous informer de vos besoins, et ceci le plus rapidement possible, afin que nous puissions être en mesure de vous fournir l'adaptation ou le support requis.

La secrétaire de la Commission,

Danielle Labranche pour

Anne-Marie Simard Pagé, avocate

Québec, le 30 novembre 2022

PAR COURRIEL

N/Réf. : CMQ-61353-003

AVIS DE CONVOCATION

AUX :

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

Monsieur Walter Letham
Vice-président

demanderesse

- et -

VILLE DE LÉRY

M^e Félix Thibault-Vanasse
Avocat

mise en cause

La Commission municipale du Québec entendra la preuve que devra faire la demanderesse à l'égard de sa demande présentée en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* à l'endroit, l'heure et la date ci-dessous mentionnés :

Endroit : Visioconférence Zoom

Date : 3 mars 2023

Heure : 9 h 30

Veuillez prendre note que le Tribunal pourra procéder sans autre avis ni délai, malgré l'absence d'une partie dûment convoquée.

À cette audience, la demanderesse devra faire la démonstration qu'elle-même et son immeuble remplissent les conditions édictées par la Loi, dont le texte est ci-annexé, en se présentant avec les documents pertinents à sa demande.

La demanderesse devra être représentée par un dirigeant ou par un avocat. On entend par dirigeant, un membre du conseil d'administration ou une personne occupant une fonction telle que : président, vice-président, secrétaire, trésorier, directeur, directeur général ou directeur administratif.

Toute personne participant ou assistant à l'audience devra prendre connaissance du *Guide du participant – Audience Zoom* avant la tenue de l'audience. Pour y accéder, cliquez [ici](#).

Les conditions pour demander et obtenir une exemption sont prévues aux articles 243.1 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale*. Pour y accéder, cliquez [ici](#).

Afin de répondre aux besoins variés de sa clientèle, la Commission offre certaines adaptations nécessaires à l'utilisation de ses services (interprétation gestuelle, accessibilité de documents, utilisation de certains types d'appareils ou accessoires fonctionnels). N'hésitez pas à nous informer de vos besoins, et ceci le plus rapidement possible, afin que nous puissions être en mesure de vous fournir l'adaptation ou le support requis.

La secrétaire de la Commission,

Danielle Labranche pour

Anne-Marie Simard Pagé, avocate

Québec, le 14 février 2023

Liste des participants

Si vous souhaitez convoquer d'autres témoins dans la cause du dossier CMQ-61353-003, veuillez compléter leurs coordonnées dans le tableau ci-dessous d'ici **le 16 février 2023 à midi** et le retourner à l'adresse taxes@cmq.gouv.qc.ca.

Nom, Prénom	Occupation (titre)	Courriel	Téléphone
Monsieur Walter Letham	Vice-président Club nautique Woodlands	[...]	[...]
M ^e Félix Thibault-Vanasse	Avocat Procureur de la ville de Léry	fthibault- vanasse@duntonrainville.com	(514) 866- 6743
Monsieur Kevin Boyle	Maire de la ville de Léry Témoin pour la ville de Léry Ne peut être présent	maire@lery.ca	(450) 692- 6861 Poste 300

Aucune autre personne ne sera présente à l'audience.

Note : Veuillez-vous assurer d'avoir reçu le lien Zoom 24 heures avant l'audience.
Le cas échéant, communiquez avec le secrétariat de la commission à l'adresse taxes@cmq.gouv.qc.ca ou par téléphone :

- ✓ au 418.691.2014. pour la région de Québec,
- ✓ au 1.866.353.6767. ailleurs au Québec.

Woodlands Yacht Club

Le club nautique Woodlands débute la semaine suivant la fin des classes. Nous entendons l'impatience positive du retour du camp, lorsque nous envoyons les inscriptions, en début d'année. Le camp est ouvert durant 8 semaines, du lundi au vendredi de 7h00 à 18h00. Nous offrons un service de garde de 7h00 à 9h00 et de 17h00 à 18h00. Lors de cette période, les enfants sont en jeux libres, pour s'amuser avec leur ami ou avec les moniteurs.

Nous avons plusieurs moniteurs qui sont venus au camp, lorsqu'ils étaient enfants. Il y a un attachement entre les enfants et le camp et plusieurs deviennent moniteur, leur rêve, depuis qu'ils sont au camp. Les moniteurs sont un élément important au camp, car le lien qu'ils créent avec les enfants est marquant. Nos moniteurs sont impliqués auprès des enfants et dans le processus du camp, alors ceux-ci s'engagent à 100% pour que tous aient un été magique et mémorable.

Par été, nous avons entre 120 et 130 enfants inscrits au camp, qui ont entre 5 ans (dois avoir terminé la maternelle 5 ans) et 12 ans. Nous séparons les enfants par âge en 7 groupes. Le groupe 7 sont nos enfants les plus âgés, que nous surnomons les TAG (teenage group), ceux-ci ont quelques privilèges comme une soirée feu, sortie à la ronde, etc. , pour souligner leurs derniers moments au camp. Chaque groupe a un horaire à suivre du lundi au jeudi, ce qui permet de participer à toutes les activités offertes par le camp. Le vendredi est une journée spéciale.

Il y a plusieurs activités offertes au camp, soit la natation (avec cours de natation certifié), kayak, voile, jeu sur le terrain, bricolage et cinéma. Les activités débutent à 9h00, mais avant, pour nous dégourdir, nous avons tous les matins un échauffement dynamique animé par nos moniteurs, d'environ 10 minutes. Dans l'horaire, il y a une pause le matin, au dîner et en après-midi, pour permettre aux enfants de manger, discuter et se reposer, entre les activités. Voici une description de nos activités :

Natation : Nos moniteurs qualifiés offrent des cours de natation, plusieurs fois par semaine. Lorsqu'un groupe est à la piscine, les moniteurs divisent le groupe en sous-groupe selon les besoins et les acquis des enfants. Le but des cours de natation, selon le niveau de chaque enfant, est d'initier à l'approche de l'eau, initié aux techniques de bases de la nage, améliorer les styles de nage et développer leurs habiletés. Les moniteurs s'adaptent aux besoins et au rythme de chaque enfant. De plus, durant la semaine de la prévention des noyades, plusieurs activités sont animées pour souligner l'importance d'adopter des comportements sécuritaires en milieu aquatique.

Kayak : Les moniteurs du kayak initient les jeunes aux meilleures pratiques du kayak. En s'adaptant au niveau et au besoin de l'enfant, ils enseignent des techniques comme avancer, reculer, tourner, kayak en duo, utilisation de la pagaie, etc. De plus, il explique les règles de

sécurité sur les plans d'eau et comment agir en cas d'urgence météo.

Voile : La voile est une activité populaire au camp. Au cours de l'été, les enfants auront des ateliers de sensibilisation au milieu aquatique et différentes activités pour mettre à l'aise près ou sur l'eau. Ils seront également guidés pour apprendre l'équilibre chamboulé, les conditions météorologiques changeantes, les différentes parties des bateaux, de la voile, les nœuds et les différentes techniques de navigation selon le type de bateau. Le but est de développer leurs connaissances ou augmenter leur expérience, dans un milieu sécuritaire.

Terrain : Le terrain est le lieu de rassemblement pour les jeunes. Tous les matins, les enfants s'y rassemblent pour la prise de présence et pour un échauffement dynamique. Par la suite, tout dépendamment de l'horaire, les groupes participent à des activités divertissantes, qui ont été planifiées par les moniteurs. Des jeux individuels, en duo ou de groupe, sont au rendez-vous pour développer plusieurs sphères chez l'enfant. Grâce aux jeux, ils développent de nouvelles idées, de nouvelles relations et des compétences sociales, tout en restant actif.

Bricolage : Lorsque les enfants ont "Terrain" à l'horaire, ils peuvent aller au bricolage. La monitrice responsable du bricolage a planifié des bricolages pour chaque semaine du camp. Les enfants peuvent relaxer tout en activant leur créativité et développant leur motricité fine. Les enfants participent pour certaine décoration pour les vendredis ou le spectacle de fin d'été.

Cinéma : Lorsque les enfants ont "Terrain" à l'horaire, ils peuvent aller écouter un film dans notre cinéma. Lors des journées chaudes, cela permet aux jeunes d'avoir une pause au frais.

Vendredis fous : Chaque vendredi du camp, il y a une journée spéciale, où les activités régulières sont annulées. En lien avec la thématique de l'été, nous avons des Vendredis fous, qui sont organisés par les moniteurs. Plusieurs surprises et activités qui sortent de l'ordinaire. Les jeunes participent en grand nombre. Nous organisons aussi un marathon qui se déroule dans la rue de la Ville de Léry, à la piscine et sur le lac.

Sorties : Les jeunes ont l'opportunité de faire deux sorties durant l'été. Ses sorties ont pour but de faire vivre des activités différentes et pour certains de prendre l'autobus pour la première fois. Pour ceux qui ne sont pas intéressés par les sorties, le camp reste ouvert pour permettre aux enfants de faire des activités spéciales avec les moniteurs.

Cantine : Le camp offre une cantine pour alléger la pression parentale pour la préparation de lunch. Nous offrons des hot-dog, grilled-cheese, chips, crème glacée, popsicle, bonbons et plusieurs autres choses. Les enfants adorent aller s'acheter des gâteries durant l'été. De plus, tous les vendredis, il y a de la pizza !

Pour finalisée le bel été, un souper-spectacle festif est organisé avec les moniteurs, les enfants et des parents bénévoles. Lors de cet évènement, nous soulignons les efforts des jeunes qui se

sont démarqués en poussant leurs limites et s'améliorant. Plus de 300 personnes sont présents au spectacle à chaque été.

Le Woodlands Yacht Club est bien plus qu'un camp d'été, il est un lieu de rassemblement qui permet aux enfants de créer des amitiés. Cela permet de développer un sentiment d'appartenance, l'estime de soi, l'empathie, l'esprit d'équipe, de se surpasser, de se divertir beau temps, mauvais temps.

PROGRAMME ENFANTS 2023

CLASSE GARDERIE- FINALE COUT APPROX PARENTS

FRAIS D'INSCRIPTION: \$1,500.00

SALAIRE MOYEN DU PAYEUR (PARENT): \$50,000

DEDUCTION SUR IMPOT APPROX 50% \$750.00

COUT AUX PARENT

SAISON-52 HEURES X 8 SEMAINES = 416 HEURES

\$750 APRES PRIX DEDUCTION D'IMPOT

416 HEURES-

- **\$1.80 DE L'HEURE**
- **\$19.80 PAR JOUR**
- **\$99.00 PAR SEMAINE**

Estimate 2023 expenses

Employees 22

Salaries at an average of \$18.00 per hr= 22x \$18.00 x 52hrs per week x 8 weeks
=\$164,736

Insurance \$10,000

Pool \$7,000 heat, chlorine & maintenance

Bldg maintenance \$5,000

Misc expenses \$3,000 (boat punctures, pool motors, pool heater)

Equipment replacement and maintenance \$3,000 (loss of kayaks, loss of motors)

Supplementary activities \$3,000 (sailing regattas, 2 special excursions)

Long term projects \$5,000(replace windows, doors, and bathrooms)

Rental of pool area and wharfs \$500 (Canadian government property lease)

\$1,500 per child x 130 children=\$195,000

Federal Government grant \$10,000

Total expenses -\$200,236

Revenue-\$205,000

Approximate surplus \$5,000

FONDS DE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNAUTÉS 2021

Formulaire de demande et de reddition de comptes



MRC DE ROUSSILLON

IDENTIFICATION DU PROMOTEUR (municipalité ou organisme)

Promoteur	Club nautique Woodland		
Adresse	939 chemin du Lac-Saint-Louis		
Ville	Ville de Léry	Code postal	J6N1A4
Téléphone	[...]	Autre tél.	
Courriel promoteur	[...]		
Personne autorisée	Grant Ross		
Courriel personne			

PROJET

TITRE DU PROJET

Projet de rénovation au Club nautique Woodland - Ville de Léry

DURÉE DU PROJET

Date de début Automne 2021

Date de fin approx. Printemps 2022

MUNICIPALITÉ(S) TOUCHÉE(S)

- | | | |
|--------------------------------------|--|---|
| <input type="checkbox"/> Candiac | <input checked="" type="checkbox"/> Léry | <input type="checkbox"/> Saint-Mathieu |
| <input type="checkbox"/> Châteauguay | <input type="checkbox"/> Mercier | <input type="checkbox"/> Saint-Philippe |
| <input type="checkbox"/> Delson | <input type="checkbox"/> Saint-Constant | <input type="checkbox"/> Sainte-Catherine |
| <input type="checkbox"/> La Prairie | <input type="checkbox"/> Saint-Isidore | |

OBJECTIFS ET RÉSUMÉ DE PROJET

- » Rénovation des salles de bains
- » Changement des portes et certaines fenêtres

*Étant un organisme à but non lucratif, le club nautique Woodland ne possède pas les fonds nécessaire à investir adéquatement dans la revitalisation du bâtiment afin de bien desservir sa clientèle.

ÉNUMÉREZ LES RETOMBÉES POSSIBLES DU PROJET POUR LE MILIEU

Sécurisation des lieux
Amélioration des installations

IDENTIFIEZ TOUS LES PARTENAIRES POTENTIELS À LA RÉALISATION DU PROJET AINSI QUE LE TYPE DE PARTENARIAT

Nom de l'organisation	Type de partenariat

EMPLOIS EN LEMPS CRÉÉS ET MAINTENUS EN PERSONNE(S)/ANNÉE

Prévus
Titre(s)
emploi(s)

Réalisés (fin projet)

BUDGET PRÉVU

COÛTS DU PROJET		FINANCEMENT DU PROJET		
Éléments à financer	Coût	Financement	Montant	Confirmé Oui ou À venir
Salles de bains	20 000.00	Demande à la MRC (max. 80% de B)	34 628.00	
Portes et fenêtres	25 000.00	Contribution du demandeur	10 372.00	
		Autre* :		
		Autre* :		
A-TOTAL COÛTS	45 000.00	B-TOTAL FINANCEMENT	45 000.00	(A=B)

* Autre = autre partenaire impliqué financièrement au projet, à préciser

RÉSULTATS - Formulaire à retourner avec ce tableau rempli à la fin du projet

COÛTS DU PROJET		FINANCEMENT DU PROJET		
Éléments financés	Coût	Financement	Montant	Pièce justificative
		Contribution de la MRC (max. 80 % de B)		
		Contribution du demandeur		
		Autre* :		
		Autre* :		
A-TOTAL COÛTS		B-TOTAL FINANCEMENT		(A=B)

DÉCLARATION

Je déclare que les renseignements fournis sont véridiques et complets.

Personne autorisée :	Grant Ross	original signé
Titre :	Administrateur	
Date :	5 août 2021	

INFORMATIONS IMPORTANTES

- Documents à transmettre à la MRC :
 - le formulaire dûment rempli
 - une résolution du conseil municipal de la municipalité autorisant le dépôt de la demande d'aide financière et déterminant la personne autorisée (modèle annexé au *Guide du promoteur*)
 - des lettres d'intention ou d'appui des partenaires du projet confirmant leur contribution et indiquant le montant et la nature de leur engagement au projet
- Date limite pour déposer une demande au FDC 2021 : **17 septembre 2021**
- Autorisation au Conseil de la MRC : **29 septembre 2021**
- Déboursement de 100 % du montant FDC approuvé à la municipalité sur présentation de la reddition de comptes de(s) projet(s) de l'année antérieure

REDDITION DE COMPTES, À LA FIN DU PROJET :

- Le même formulaire avec les emplois réalisés et le tableau **RÉSULTATS** dûment remplis
- Factures et toutes autres pièces justifiant le projet (rapport de projet, photos, etc.)

POUR INFORMATIONS ET TRANSMISSION DE DEMANDE

Yannick Rétif, conseiller au développement social

y.retif@mrcroussillon.qc.ca

Téléphone : 450 638-1221, poste 242

- > Adjuge à la compagnie Alex Lambert Électrique (9280-1976 Québec Inc.) le contrat pour la réalisation de travaux d'électricité dans le cadre de travaux de remplacement des unités de climatisation de l'hôtel de ville au montant de 4 850 \$, taxes en sus, selon la soumission déposée ;
- > Autorise le paiement des coûts nets de ce projet à même le Programme d'aide financière pour les bâtiments municipaux du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Adoptée à l'unanimité

2021-08-124

PROJET D'ÉGOUT ET D'AQUEDUC AVEC PROTECTION INCENDIE – PHASE I - SERVITUDES

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre du projet d'égout et d'aqueduc avec protection incendie - Phase 1, la Ville de Léry doit parfois modifier des servitudes permanentes existantes ou procéder à l'acquisition de nouvelles servitudes permanentes afin de desservir de nouvelles constructions ;

CONSIDÉRANT QUE les ententes conclues entre les propriétaires et la Ville de Léry doivent être consenties par un acte notarié ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. le conseiller Gérald Ranger
Appuyé par M. le conseiller Eric Parent

QUE la Ville de Léry :

- > Autorise le maire ou, en son absence, le maire suppléant, et le directeur général et secrétaire-trésorier à signer, pour et au nom de la Ville, les actes de servitudes permanentes dans le cadre du projet d'égout et d'aqueduc avec protection incendie - Phase 1 selon les exigences évoquées dans les ententes intervenues entre les parties afin de modifier des servitudes permanentes existantes ou procéder à l'acquisition de nouvelles servitudes permanentes afin de desservir de nouvelles constructions ainsi que tous autres documents connexes, s'il y a lieu.

Adoptée à l'unanimité

AUTRES DOSSIERS

Aucun dossier

ORGANISATION PARA-MUNICIPALE

MRC DE ROUSSILLON

Aucune réunion

2021-08-125

MRC DE ROUSSILLON – DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE – FONDS DE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNAUTÉS 2021

CONSIDÉRANT QUE le Fonds de développement des communautés (FDC) 2021 offre un soutien financier sous forme de subvention aux projets innovants, structurants et concertés de développement des communautés et visant l'amélioration de la qualité de vie des citoyens ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry dispose d'une somme réservée de 34 628 \$ à même le FDC 2021 de la MRC de Roussillon ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. le conseiller Eric Parent
Appuyé par M. le conseiller Paul Leclaire

QUE la Ville de Léry :

- > Autorise le dépôt d'une demande financière de 34 628 \$ à la MRC de Roussillon dans le cadre du FDC 2021 pour un projet de rénovation du bâtiment de l'organisme à but non lucratif Club Nautique Woodlands totalisant approximativement 45 000 \$.
- > Indique que M. Grant Ross, président, est nommé comme signataire du projet et de l'entente, pour et au nom du Club Nautique Woodlands.

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LÉRY**

Procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Léry tenue le 9 août 2021 en la Salle Adolphe-Leduc, et à laquelle sont présents :

M. le conseiller Gérald Ranger
M. le conseiller Éric Pinard
M. le conseiller Paul Leclair
M. le conseiller Eric Parent

formant quorum sous la présidence de monsieur le Maire Walter Letham

Est également présent : M. Dale Stewart, directeur général et secrétaire-trésorier

OUVERTURE ET VÉRIFICATION DU QUORUM

Monsieur le maire constate le quorum et déclare la séance ouverte à 20 heures 03.

2021-08-117

LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par M. le conseiller Eric Parent
Appuyé par M. le conseiller Paul Leclair

QUE la Ville de Léry :

- Accepte l'ordre du jour de cette séance sans modification.

Adoptée à l'unanimité

2021-08-118

ADOPTION DES DERNIERS PROCÈS-VERBAUX

Chaque membre du Conseil municipal ayant reçu les procès-verbaux de la séance ordinaire tenue le 12 juillet 2021 et de la séance extraordinaire tenue le 28 juillet 2021 au moins vingt-quatre heures avant cette séance, le secrétaire-trésorier est dispensé d'en faire la lecture.

Il est proposé par M. le conseiller Eric Parent
Appuyé par M. le conseiller Paul Leclair

QUE la Ville de Léry :

- Approuve tels quels les procès-verbaux de la séance ordinaire tenue le 12 juillet 2021 et de la séance extraordinaire tenue le 28 juillet 2021.

Adoptée à l'unanimité

CORRESPONDANCE

Aucune correspondance

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

RAPPORT BUDGÉTAIRE AU 31 JUILLET 2021

Le Conseil municipal prend acte du dépôt par le secrétaire-trésorier du rapport budgétaire pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 juillet 2021.

RECETTES

Les recettes totalisent 4 453 070 \$ soit 90 % du budget total.

Utilisation de la marge de crédit/règlement d'emprunt en 2021 – 1 200 000 \$.

➤ **PERCEPTION DES TAXES**

TAXES 2021

Foncieres, INR, eau, eaux usées, dette, ordures : 2 546 357 \$ soit 68,9 % sur un global de 3 693 393 \$.

ARRÉRAGES DE TAXES

Année 2020 (solde) 45 874 \$ foncières, INR, eau, eaux usées, dette, ordures
Autres années (solde) 19 543 \$

DÉPENSES

Les dépenses d'opération s'établissent à **2 899 171 \$**, soit 60 % du budget, réparties ainsi :

Administration	48 %	Urbanisme	56 %
Sécurité publique	57 %	Loisirs et culture	46 %
Transport	62 %	Frais de financement	68 %
Hygiène du milieu	55 %	CMM	93 %

Les dépenses d'investissement en 2021 s'établissent à **1 996 019 \$**.

2021-08-119

PRÉSENTATION ET ACCEPTATION DES COMPTES POUR PAIEMENT

Dépôt du rapport sur les engagements financiers et factures à payer au 31 juillet 2021 au montant de 692 745,73 \$.

Il est proposé par M. le conseiller Gérald Ranger
Appuyé par M. le conseiller Eric Parent

QUE la Ville de Léry :

- Approuve ces engagements financiers et factures à payer qui totalisent la somme de 692 745,73 \$ pour le mois de juillet 2021.

Adoptée à l'unanimité

RESSOURCES HUMAINES

Aucun dossier

RÈGLEMENTS

Aucun règlement

URBANISME – VOIRIE

2021-08-120

RÈGLEMENT NUMÉRO 2016-455 - DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE – 1669, CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS

CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro 2016-455 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est entré en vigueur le 27 juin 2016 ;

CONSIDÉRANT QU' une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale a été déposée le 9 juillet 2021 ;

CONSIDÉRANT QUE ladite demande a été soumise au Comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation ;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'accepter la présente demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale telle que déposée avec quelques conditions ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. le conseiller Éric Pinard
Appuyé par M. le conseiller Gérald Ranger

QUE la Ville de Léry :

- Entérine la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme à l'effet d'accepter la demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale concernant la construction d'une habitation unifamiliale isolée avec garage intégré sur la propriété sise au 1669, chemin du Lac-Saint-Louis, en la Ville de Léry, le tout en respectant les conditions suivantes élaborées par le Comité consultatif d'urbanisme :

- o Aucun remblai ou déblai dans la bande riveraine et dans la zone de grand courant 0-20 ans.
- o Déposer, avant l'obtention d'un permis, un plan d'aménagement général du terrain.
- o L'ajout d'une note spécifique au permis de construction indiquant l'interdiction de remblai et déblai dans les zones sensibles du lot.

Adoptée à l'unanimité

2021-08-121

RÈGLEMENT NUMÉRO 2016-456 - DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE – LOT NUMÉRO 5 140 663, RUE DU PARC-BURGOYNE (9250-4547 QUÉBEC INC.)

- CONSIDÉRANT QUE** le règlement numéro 2016-456 sur les plans d'aménagement d'ensemble est entré en vigueur le 27 juin 2016 ;
- CONSIDÉRANT QU'** une première demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble a été déposée au mois de février 2017 ;
- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal a, par sa résolution numéro 2017-03-040, refusé ladite demande et a demandé que certaines modifications y soient apportées avant d'être soumise à nouveau ;
- CONSIDÉRANT QU'** une deuxième demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble a été déposée le 9 novembre 2020 ;
- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal a, par sa résolution numéro 2020-12-177, refusé ladite demande et a demandé que certaines modifications y soient apportées avant d'être soumise à nouveau ;
- CONSIDÉRANT QU'** une troisième demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble a été déposée au mois de juillet 2021 ;
- CONSIDÉRANT QUE** ladite demande a été soumise au Comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation ;
- CONSIDÉRANT QUE** le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal d'accepter la présente demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble telle que déposée avec quelques conditions ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. le conseiller Eric Parent
Appuyé par M. le conseiller Éric Pinard

QUE la Ville de Léry :

- Entérine la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme à l'effet d'accepter la troisième demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble concernant un projet de développement sis sur le lot 5 140 663 (Rue du Parc-Burgoyne), le tout en respectant les conditions suivantes élaborées par le Comité consultatif d'urbanisme :
 - o Élargir la chaussée asphaltée existante de la rue du Parc-Burgoyne jusqu'à la rue Paul avec la même largeur que la nouvelle rue du projet.
 - o Aménager des bordures au lieu de fossés sur la nouvelle rue du projet.
 - o Aménager le sentier piéton reliant le nouveau développement et la rue Paul.
 - o Déposer les esquisses architecturales des bâtiments proposés de chaque typologie d'habitation pour approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale déposé en vertu du règlement numéro 2016-455, tel qu'amendé, et ce avant l'émission d'un permis de construction.
 - o Déposer un plan détaillé de l'aménagement du bassin de rétention préparé par un paysagiste à l'étape du dépôt des documents pour le plan d'implantation et d'intégration architecturale concernant les habitations multifamiliales.
 - o Déposer les plans du type de mesure de mitigation en bordure de l'autoroute A30 ainsi que l'emplacement à l'étape du dépôt des documents pour le plan d'implantation et d'intégration architecturale concernant les habitations multifamiliales.
 - o Céder gratuitement à la Ville de Léry l'équivalent de 10 % de la superficie visée ou de la valeur uniformisée du lot compris dans le plan selon les besoins spécifiques de la Ville conformément aux dispositions relatives à la cession de terrains pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels (Article 50 et suivants du Règlement de lotissement numéro 2016-452, tel qu'amendé).

Adoptée à l'unanimité

**CMM – RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE 2019-78, TEL QU'AMENDÉ
– FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

CONSIDÉRANT le Règlement de contrôle intérimaire 2019-78 concernant les plaines inondables et les territoires à risque d'inondation, adopté par la Communauté métropolitaine de Montréal le 20 juin 2019 et le règlement 2020-85 adopté le 18 juin 2020 modifiant celui-ci ;

CONSIDÉRANT l'article 4.3 du règlement 2019-78 par lequel le fonctionnaire ou l'officier municipal qui, dans chaque municipalité identifiée à l'annexe A du Règlement de contrôle intérimaire, est responsable de la délivrance des permis et certificats au sens des articles 119 et 236 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) est le fonctionnaire désigné par le Conseil de la Communauté pour agir à titre d'inspecteur métropolitain local chargé de l'application du Règlement de contrôle intérimaire ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité doit consentir à telle désignation en vertu du deuxième alinéa de l'article 63 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, précitée ;

CONSIDÉRANT l'article 4.2 du Règlement de contrôle intérimaire, par lequel le Conseil de la Communauté peut déléguer, par municipalité, les pouvoirs et devoirs généraux des inspecteurs métropolitains en chef et adjoint prévus aux articles 4.4 et 4.5 de ce même règlement aux inspecteurs métropolitains locaux ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. le conseiller Eric Parent
Appuyé par M. le conseiller Éric Pinard

QUE la Ville de Léry :

- Consent à ce que ses fonctionnaires ou officiers responsables de la délivrance des permis agissent à titre d'inspecteur métropolitain local tel que prévu par l'article 4.3 du Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal et exercent les pouvoirs et devoirs énumérés à l'article 4.7 de ce même règlement.
- Consent à ce que ses fonctionnaires ou officiers responsables de la délivrance des permis se voient déléguer les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur métropolitain en chef et l'inspecteur métropolitain adjoint tel que prévu aux articles 4.4 et 4.5 du Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal.
- Informe la Communauté métropolitaine de Montréal que les personnes suivantes agissent à titre d'inspecteurs métropolitains locaux sur son territoire :
 - Responsable de l'urbanisme – M. Oumar Dia
 - Inspecteur municipal – M. Daniel Le Brasseur

Adoptée à l'unanimité

ENGAGEMENTS DE CRÉDITS

**MAMH - PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE POUR LES BÂTIMENTS
MUNICIPAUX - HDV**

CONSIDÉRANT QUE la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, Mme Andrée Laforest, a indiqué dans une lettre datée du 21 juin 2021 que la Ville de Léry recevra un montant maximal de 125 107 \$ dans le cadre du nouveau Programme d'aide financière pour les bâtiments municipaux ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry a demandé des soumissions par voie d'invitation auprès de deux entrepreneurs de la région pour la réfection de la toiture de l'hôtel de ville (section administrative) ;

CONSIDÉRANT les soumissions déposées, à savoir :

Couvreur Rive-Sud 2006 Inc.	35 000 \$
Les Couvresseurs Dubuc Inc.	36 600 \$

CONSIDÉRANT QUE l'analyse des soumissions démontre que la proposition de Couvreur Rive-Sud 2006 Inc. s'avère être la plus basse conforme ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry a demandé des soumissions par voie d'invitation auprès de deux entrepreneurs de la région pour une réparation de la toiture de l'hôtel de ville (section salle communautaire Adolphe-Leduc) ;

CONSIDÉRANT les soumissions déposées, à savoir :

Couvreur Rive-Sud 2006 Inc.	2 500 \$
Les Couvreur Dubuc Inc.	9 000 \$

CONSIDÉRANT QUE l'analyse des soumissions démontre que la proposition de Couvreur Rive-Sud 2006 Inc. s'avère être la plus basse conforme ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry a demandé des soumissions par voie d'invitation auprès de deux entrepreneurs de la région pour la réalisation de travaux de remplacement de portes et fenêtres sur les façades est et nord de l'hôtel de ville ;

CONSIDÉRANT les soumissions déposées, à savoir :

IDÉKA Portes et Fenêtres	27 853 \$
Vitrerie LeBlanc	23 790 \$

CONSIDÉRANT QUE l'analyse des soumissions démontre que la proposition de Vitrerie Leblanc s'avère être la plus basse conforme ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry a demandé des soumissions par voie d'invitation auprès de deux entrepreneurs de la région pour le remplacement des unités de climatisation de l'hôtel de ville ;

CONSIDÉRANT les soumissions déposées, à savoir :

Desatek Combustion	30 861,00 \$
Ventilation Chartier	29 400,06 \$

CONSIDÉRANT QUE l'analyse de la soumission démontre que la proposition de Ventilation Chartier s'avère être la plus basse conforme ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry a demandé une soumission par voie d'invitation auprès d'un entrepreneur de la région pour la réalisation de travaux d'électricité dans le cadre de travaux de remplacement des unités de climatisation de l'hôtel de ville ;

CONSIDÉRANT la soumission déposée, à savoir :

Alex Lambert Électrique (9280-1976 Québec Inc.)	4 850 \$
---	----------

CONSIDÉRANT QUE l'analyse des soumissions démontre que la proposition d'Alex Lambert Électrique (9280-1976 Québec Inc.) s'avère être conforme ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. le conseiller Eric Parent
Appuyé par M. le conseiller Paul Leclaire

QUE la Ville de Léry :

- Adjuge à la compagnie Couvreur Rive-Sud 2006 Inc. le contrat pour la réfection de la toiture de l'hôtel de ville (section administrative) au montant de 35 000 \$, taxes en sus, selon la soumission déposée ;
- Adjuge à la compagnie Couvreur Rive-Sud 2006 Inc. le contrat pour une réparation de la toiture de l'hôtel de ville (section salle communautaire Adolphe-Leduc) au montant de 2 500 \$, taxes en sus, selon la soumission déposée ;
- Adjuge à la compagnie Vitrerie Leblanc le contrat pour la réalisation de travaux de remplacement de portes et fenêtres sur les façades est et nord de l'hôtel de ville au montant de 23 790 \$, taxes en sus, selon la soumission déposée ;
- Adjuge à la compagnie Ventilation Chartier le contrat pour le remplacement des unités de climatisation de l'hôtel de ville au montant de 29 400,06 \$, taxes en sus, selon la soumission déposée ;

- Autorise le maire ou, en son absence, le maire suppléant, ou le directeur général et secrétaire-trésorier à signer, au besoin, pour et au nom de la Ville, tout document officiel concernant ledit projet.

Adoptée à l'unanimité

TRANSPORTS ACCÈS INC.

Aucune rencontre

INFORMATION AUX CITOYENS

La prochaine séance ordinaire du Conseil municipal aura lieu le lundi 13 septembre 2021.

Compte de taxes municipales 2021 – La deuxième échéance était le lundi 14 juin 2021. La troisième échéance est le lundi 13 septembre 2021.

Le service de collecte de branches (déchiquetage) a débuté le mardi 4 mai 2021 et se poursuivra le 1^{er} et le 3^e mardis de chaque mois jusqu'au 2 novembre 2021.

Collecte des résidus verts - Nous invitons les gens à composter sur place, à procéder au broyage des feuilles, à favoriser l'herbicyclage et à maximiser l'utilisation du bac brun pour la collecte des résidus verts. Tous les surplus pourront être mis dans des sacs en papier qui seront ramassés à même la collecte du bac brun qui, depuis le 5 avril, s'effectue tous les lundis. Un rappel que seulement les sacs en papier seront ramassés. Comme dans les années passées, la Ville de Léry donne 10 sacs gratuits par résidence par année. Pour un nombre additionnel de sacs, il en coûtera aux citoyens 7 \$ pour 10 sacs. Il est aussi possible de se procurer des sacs en papier dans la majorité des magasins de grande surface.

Afin d'améliorer la prévention en sécurité incendie, le Service de sécurité incendie de la Ville de Léry effectue des visites de prévention dans les résidences et commerces sur son territoire. À cet effet, il recueillera certaines données et vérifiera entre autres, les avertisseurs de fumée, les extincteurs, les systèmes de chauffage, etc. Il est à noter que le pompier sera vêtu de son uniforme et aura une carte d'identité du Service de sécurité incendie de la Ville de Léry.

Ligue de Balle molle de Léry – En période de déconfinement, la saison a débuté le mardi 15 juin 2021 et se poursuivra jusqu'en septembre 2021 en respectant toutes les consignes sanitaires.

Retour des sports pour les jeunes Léryverains – Soccer et baseball – 5 juillet au 27 août 2021 – Le lundi et/ou mercredi soir entre 18 heures 30 et 20 heures 45 selon la catégorie d'âge.

Un rallye de vélo pour les jeunes de 13 ans et moins a eu lieu le samedi 17 juillet 2021. La Ville de Léry désire remercier les organisateurs, les bénévoles, les commanditaires ainsi que les nombreux participants.

Le Souper en Blanc avec de la musique du groupe Lady Rouge aura lieu le samedi 14 août 2021 sur le quai municipal. Le souper sera servi à 18 heures et le spectacle débutera à 19 heures. En date d'aujourd'hui, tous les billets disponibles ont trouvé preneur.

Une activité gratuite de Qigong en plein air pour tous aura lieu le samedi 28 août 2021 à 10 heures au quai municipal. Une activité en soirée aura aussi lieu le dimanche 22 août 2021 à 19 heures 30.

La Coupe Stanley fera arrêt à l'hôtel de ville ce mercredi 11 août 2021 de 10 heures à 11 heures. L'invitation a été lancée via la page Facebook de la Ville pour qu'un maximum de 50 familles prenne part à cette activité de venir voir la Coupe Stanley et de se faire photographier avec elle. Nous remercions le résident de Léry, M. Mark Lambert, membre du club de hockey de Tampa Bay, de permettre de tenir cet événement.

À la suite de son déménagement, la Ville de Léry désire remercier Mme Nicole Tremblay pour ces années de bénévolat au sein du Comité culturel et plus particulièrement pour son implication auprès de plusieurs Journées de la culture et Salon des arts.

COMMUNICATIONS DU MAIRE ET DES CONSEILLERS (ÈRE)

Monsieur le conseiller Gérald Ranger remercie les citoyens de leur présence.

Monsieur le conseiller Éric Pinard remercie les gens de leur présence et mentionne qu'il est conscient que les gens ont beaucoup de questions sur les projets en cours.

Monsieur le conseiller Paul Leclair remercie les gens de leur présence et il invite les citoyens à continuer d'être prudents face à la Covid-19.

Monsieur le conseiller Eric Parent remercie les citoyens de leur présence.

Monsieur le maire Walter Letham remercie les gens de leur présence et les invite à demeurer prudents face aux variants de la Covid-19. Il donne certaines précisions concernant la période de questions notamment en nommant les conseillers responsables des différents projets en cours.

PÉRIODE DE QUESTIONS

M. le maire invite les personnes présentes à poser leurs questions sur tout sujet.

Les questions portent sur le projet d'égout et d'aqueduc avec protection incendie – Phase II (le règlement d'emprunt, la pétition déposée par le Comité de citoyens contre la phase II, l'acquisition des servitudes, l'impact de la répartition des coûts de la dette aux citoyens de la Phase I, la possibilité de tenir une consultation publique ou un référendum, le manque d'indexation de la subvention du gouvernement provincial, le coût des extras à venir et non comptabilisés dans la valeur totale du projet, le manque de transparence du Conseil municipal, la crainte au niveau des coûts croissants pour la réalisation du projet, la précision concernant le nombre total de branchements et son impact direct sur le coût total et final, le branchement du Club de golf Belle Vue, le contrat d'eau potable avec la Ville de Châteauguay, l'interrogation à savoir si les firmes d'ingénierie de la Phase I sont toujours en existence et à savoir si elles seraient impliquées dans la Phase II ainsi que sur la nécessité du projet dû à la désuétude de plusieurs installations septiques).

Les questions ont aussi porté sur le dossier du Boisé Léry-Châteauguay, le remboursement de la dette du projet d'égout et d'aqueduc avec protection incendie - Phase I, le jugement Sintra, la marge de crédit en lien avec le projet de rehaussement de la capacité des étangs aérés, le budget annuel pour les frais juridiques, la fermeture du chemin du Lac-Saint-Louis à la hauteur du pont du Ruisseau St-Jean pour la période estivale, le possible manque de sécurité s'il y avait une urgence, la nécessité de peindre la ligne de rue jaune au centre du chemin du Lac-Saint-Louis, la séance extraordinaire tenue le 28 juillet 2021, la coupe d'arbres du développement domiciliaire en cours près de la construction de la nouvelle école, l'interrogation s'il y aura d'autres développements à venir et s'ils seront différents ou semblables à celui en cours, l'installation d'un trottoir dans un projet intégré situé sur une rue privée, les critères pour les développements à venir, l'impact de la hausse potentielle de l'évaluation foncière résultant à une possible hausse de taxes municipales dans un avenir rapproché, l'augmentation rapide de la densification urbaine générant une augmentation de la circulation, les mesures en place afin de conserver l'aspect champêtre et le couvert forestier existant, la possibilité de revoir les ententes de densification avec la MRC de Roussillon ainsi que sur la possibilité d'implanter un parc à chiens dû à l'augmentation de ces derniers.

2021-08-126

LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par M. le conseiller Paul Leclaire, appuyé par M. le conseiller Eric Parent, que la présente séance soit et est levée ; il est 22 heures 49.

Adoptée à l'unanimité

MAIRE

DIRECTEUR GÉNÉRAL / SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

EXTRAIT DE PROCÈS VERBAL

De la séance ordinaire du Conseil de la Municipalité régionale de comté de Roussillon, tenue le 29 septembre 2021, à la salle du Conseil de la MRC, au 260B, rue Saint-Pierre à Saint-Constant.

Sont présents, les conseillers de comté :

BATES, Jocelyne - mairesse de Sainte-Catherine
BEAULAC, Johanne - mairesse de Saint-Philippe
DYOTTE, Normand - maire de Candiac
MICHAUD, Lise - mairesse de Mercier
OUELLETTE, Christian - préfet et maire de Delson
PAYANT, Sylvain - maire de Saint-Isidore
POISSANT, Lise - mairesse de Saint-Mathieu
ROUTHIER, Pierre-Paul - préfet suppléant et maire de
Châteauguay
SERRES, Donat - maire de La Prairie

Absents, les conseillers de comté :

BOYER, Jean-Claude - maire de Saint-Constant
LETHAM, Walter - maire de Léry

Les conseillers de comté présents forment le quorum du Conseil sous la présidence de monsieur Christian Ouellette, préfet et maire de Delson. Le directeur général et secrétaire-trésorier, monsieur Gilles Marcoux et la Directrice services administratifs et financiers / secrétaire-trésorière adjointe, madame Colette Tessier, sont aussi présents.

Rés. 2021-09-218 FDC 2021-2022 - VILLE DE LÉRY

ATTENDU la présence d'un Fonds de développement des communautés (FDC) en 2021-2022;

ATTENDU le dépôt d'une résolution du Conseil municipal de la Ville de Léry datée du 9 août 2021 portant sur la demande d'aide financière auprès de la MRC de Roussillon



MRC DE ROUSSILLON

CANDIAC • CHÂTEAUGUAY • DELSON • LA PRAIRIE
LÉRY • MERCIER • SAINT-CONSTANT • SAINT-ISIDORE
SAINT-MATHIEU • SAINT-PHILIPPE • SAINTE-CATHERINE

pour réaliser un projet de rénovation du bâtiment de l'organisme à but non lucratif Club Nautique Woodlands;

ATTENDU que ce projet s'inscrit dans les paramètres et les priorités annuelles d'intervention de la Politique de soutien aux projets structurants pour améliorer les milieux de vie;

ATTENDU qu'une somme de 34 628 \$ est disponible pour la Ville de Léry dans le Fonds de développement des communautés (FDC) 2021-2022 et que cette somme représente 77% de l'investissement total prévu dans ce projet;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par monsieur Normand Dyotte et résolu :

QUE le Conseil de la MRC de Roussillon autorise le directeur général à affecter le versement d'une somme de 34 628 \$ à la Ville de Léry, et ce, à même les crédits disponibles au Fonds de développement des communautés (FDC) 2021-2022.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

(s) Christian Ouellette

Christian Ouellette
Préfet et maire de Delson

(s) Colette Tessier

Colette Tessier, OMA
Directrice services
administratifs et financiers /
secrétaire-trésorière adjointe

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
(Sujet à ratification lors de la prochaine assemblée)
Ce 6 octobre 2021

Original signé

Colette Tessier, OMA
Directrice services administratifs et financiers
/ secrétaire-trésorière adjointe

N°

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE
DE CHATEAUGUAY

VILLE DE LÉRY

c.

Réservante

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

Exproprié



SIGNIFIÉ 15 37
25/302 815

A signifier

Étude Paquette & Associés
Huissiers de Justice

**AVIS D'IMPOSITION D'UNE RÉSERVE POUR
FINS PUBLIQUES**

(art. 75 et ss de la *Loi sur l'expropriation*, RLRQ, c.
E-24 et art. 570 de la *Loi sur les cités et villes*,
RLRQ, c. C-19)

**POUR : CLUB NAUTIQUE WOODLANDS
A/S M. GRANT ROSS, PRÉSIDENT
939, CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS
LÉRY (QUÉBEC) J6N 1A4**

BD 2164 N/D 103 549

Me

Me Patrice Gladu

pgladu@duntonrainville.com

DUNTON RAINVILLE

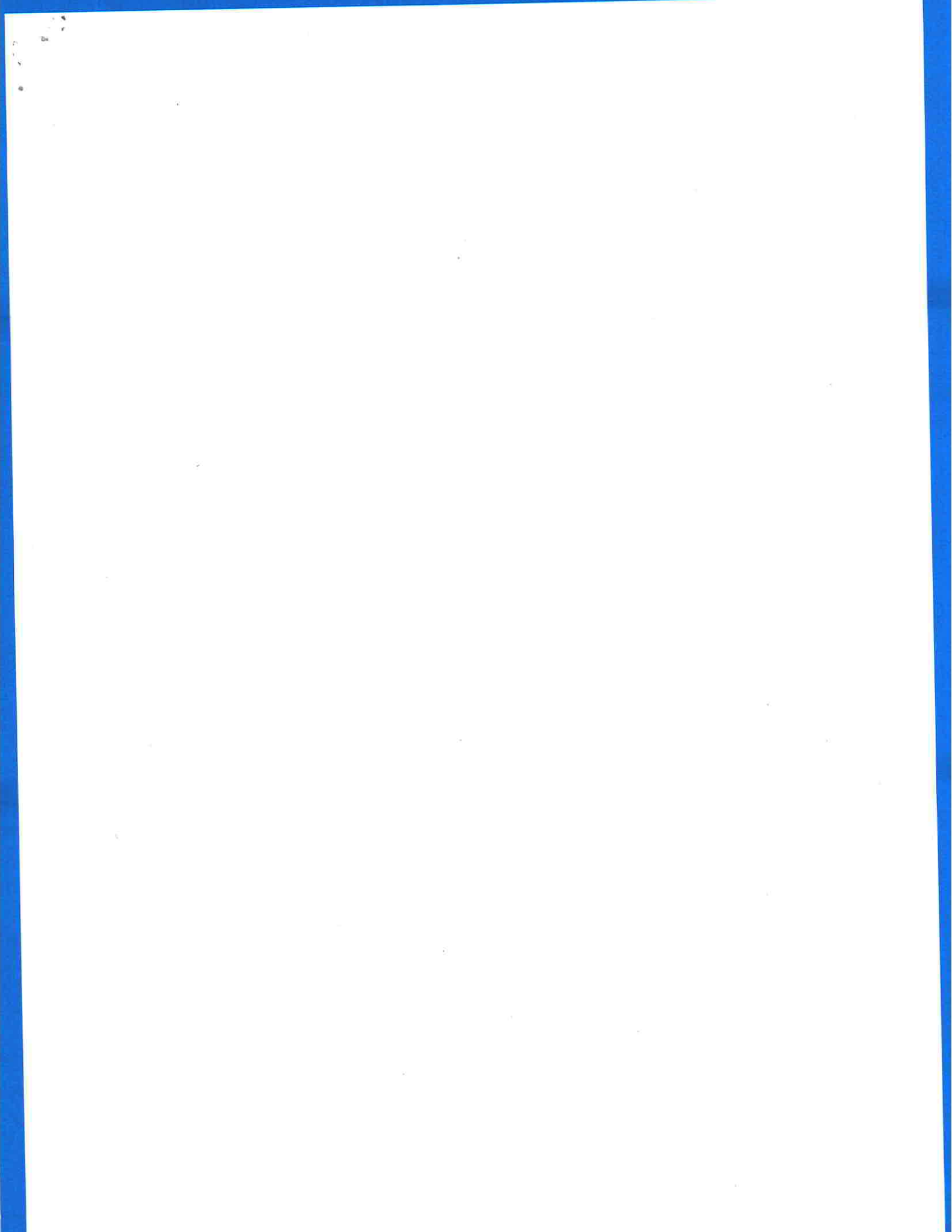
AVOCATS et NOTAIRES
LAWYERS and NOTARIES

Tour de la Bourse, 43^e étage
800, Square Victoria C.P. 303
Montréal (Québec) H4Z 1H1

Téléphone : 514 866-6743

Télécopieur 514 866-8854

DUNTON RAINVILLE S.E.N.C.R.L.



**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION
FONCIÈRE DE CHÂTEAUGUAY**

VILLE DE LÉRY, personne morale de droit public régie par la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) ayant son hôtel de ville au 1, rue de l'Hôtel-de-Ville, à Léry, province de Québec, J6N 1E8, district judiciaire de Beauharnois

Tél. : (450) 692-6861

Télec. : (450) 692-6881

Réservante

-c.-

**CLUB NAUTIQUE
WOODLANDS**, personne morale ayant sa place d'affaires au, 939, chemin du Lac-Saint-Louis, à Léry, province de Québec, J6N 1A4, district judiciaire de Beauharnois

Réservée

AVIS D'IMPOSITION D'UNE RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES

(Art. 75 et ss de la *Loi sur l'expropriation*, RLRQ, c. E-24 et
Art. 570 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ, c. C-19)

**À : CLUB NAUTIQUE WOODLANDS
A/S M. Grant Ross, président
939, chemin du Lac-Saint-Louis**

1. En vertu de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) et la Loi sur l'expropriation (RLRQ, c. E-24), la réservante a le pouvoir d'imposer une réserve pour fins publiques;

2. La réservante désire imposer une réserve pour fins publiques sur les immeubles suivants, dont vous apparaissiez être le propriétaire :

DÉSIGNATION

**Lot 5 141 743 du cadastre du Québec
Circonscription foncière de Châteauguay**

Commentant au coin Nord de cette parcelle, lequel est le coin Nord dudit lot 5 141 743; de là, mesurant le long d'une limite Nord-est, bornée par le lot 5 141 744, suivant une direction de 122°37'15", une distance de trente-deux mètres et quatre-vingt-douze centimètres (32,92 m); de là, mesurant le long d'une limite Sud-est, bornée par le lot 5 142 790, étant le chemin du Lac-Saint-Louis, suivant une direction de 229°29'23", une distance de onze mètres et cinquante-huit centimètres (11,58 m); de là, mesurant le long d'une limite Sud-est, bornée par le lot 5 142 790, étant le chemin du Lac-Saint-Louis, suivant une direction de 224°24'16", une distance de soixante-deux mètres et vingt-neuf centimètres (62,29 m); de là, mesurant le long d'une limite Sud-ouest, bornée par le lot 5 141 742, suivant une direction de 309°28'42", une distance de trente et un mètres et neuf centimètres (31,09 m); de là, mesurant le long d'une limite Nord-ouest, bornée par le Lac Saint-Louis (territoire non cadastré), suivant une direction de 48°06'49", une distance de deux mètres et quatre-vingt-seize centimètres (2,96 m); de là, mesurant le long d'une limite Nord-ouest, bornée par le Lac Saint-Louis (territoire non cadastré), une distance de soixante-six mètres et quatre-vingt-quinze centimètres (66,95 m) suivant une ligne sinueuse, jusqu'au point de départ.

Superficie : Deux mille cent soixante-deux mètres carrés et deux dixièmes (2 162,2 m²).

tel qu'il appert d'une copie certifiée conforme du plan et de la description technique préparés par Denis Moreau, arpenteur-géomètre, en date du 9 mars 2022, sous le numéro 9246 de ses minutes, accompagnant le présent avis pour en faire partie intégrante;

3. La réservante impose cette réserve pour fins publiques, à savoir la planification d'un ouvrage municipal de parc et service de loisirs rattachés, notamment à la pratique nautique;

4. La réservante a décrété l'imposition de cette réserve en vertu de la résolution numéro 2022-03-57 adoptée par le Conseil municipal de la Ville de Léry, en date du 16 mars 2022, tel qu'il appert d'une copie certifiée conforme de cette résolution accompagnant le présent avis pour en faire partie intégrante;
5. Conformément aux articles 42 et 79.2 de la *Loi sur l'expropriation*, le présent avis sera inscrit, avec les documents qui l'accompagnent, au registre foncier de la circonscription foncière de Châteauguay, dans les vingt (20) jours de sa signification;
6. La réservante impose cette réserve sur cet immeuble qui semble être votre propriété pour une période initiale de deux (2) ans et sujet au renouvellement possible en vertu de l'article 73 de la *Loi sur l'expropriation* ;
7. Le présent avis de réserve prohibe, pendant sa durée, toute construction, amélioration ou addition sur les immeubles qui en font l'objet, sauf les réparations, et ce, en vertu de l'article 69 de la *Loi sur l'expropriation*;
8. Conformément aux articles 40, 41 et 79.1 de la *Loi sur l'expropriation*, vous devez déclarer par écrit à la réservante, dans les quinze (15) jours de la signification du présent avis, les noms et adresses des locataires, la nature, la date, la durée et le montant du loyer de chaque bail, ainsi que les noms et adresses des occupants de bonne foi et les conditions auxquelles ils occupent les lieux;
9. Conformément aux articles 44.2, 44 et 80 de la *Loi sur l'expropriation*, vous pouvez, dans les trente (30) jours de la signification du présent avis, contester devant la Cour supérieure le droit de la réservante, à l'imposition de cette réserve;
10. Conformément aux articles 40 et 79 de la *Loi sur l'expropriation*, la réservante reproduit dans le présent avis le texte contenu à l'Annexe I de cette loi :

Annexe I

1. Il est très important que vous fassiez parvenir, par écrit, à l'expropriant, dans les 15 jours de la réception du présent document, les noms et les adresses de tous

3. De plus, à partir de maintenant, vous devez aviser tout nouveau locataire ou toute autre personne qui désire occuper des lieux qui vous appartiennent que des procédures d'expropriation ont été entreprises contre votre propriété.

4. À défaut de vous conformer à ces obligations, vous vous exposez à être poursuivi en justice si un locataire ou un occupant subit un préjudice

11. La réservante requiert donc de l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Châteauguay, l'inscription du présent avis d'imposition d'une réserve pour fins publiques sur l'immeuble décrit plus haut.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

MONTREAL, le 21 mars 2022

Original signé

PATRICE GLADU, AVOCAT

DUNTON RAINVILLE SENCRL

Procureurs de la réservante

800, Square Victoria, 43e étage

Montréal (Québec) H4Z 1H1

Tél. : (514) 866-6743

Télec. : (514) 866-8854

pgladu@duntonrainville.com

Original signé

LAURENCE SAMUËL-BEAULIEU, témoin

Original signé

MAUDE RANCOURT, témoin

Dunton Rainville pen.
COPIE CONFORME

DUNTON RAINVILLE SENCRL
AVOCATS et NOTAIRES

AFFIDAVIT

Je, soussignée, **MAUDE RANCOURT**, domiciliée et résidant au 405 rue Deneault, à Saint-Philippe, province de Québec, district de Longueuil, J0L 2K0, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis l'un des témoins mentionnés à l'avis d'imposition d'une réserve;
2. Cet avis a été signé par Me Patrice Gladu, avocat, en ma présence et en présence de l'autre témoin, Laurence Samuël-Beaulieu;
3. Cet avocat est habile à pratiquer et l'autre témoin et moi-même sommes majeures, habiles et capables.

ET J'AI SIGNÉ.

Original signé _____

Maude Rancourt

Affirmation solennelle reçue et attestée devant moi
À Montréal, ce 21 mars 2022

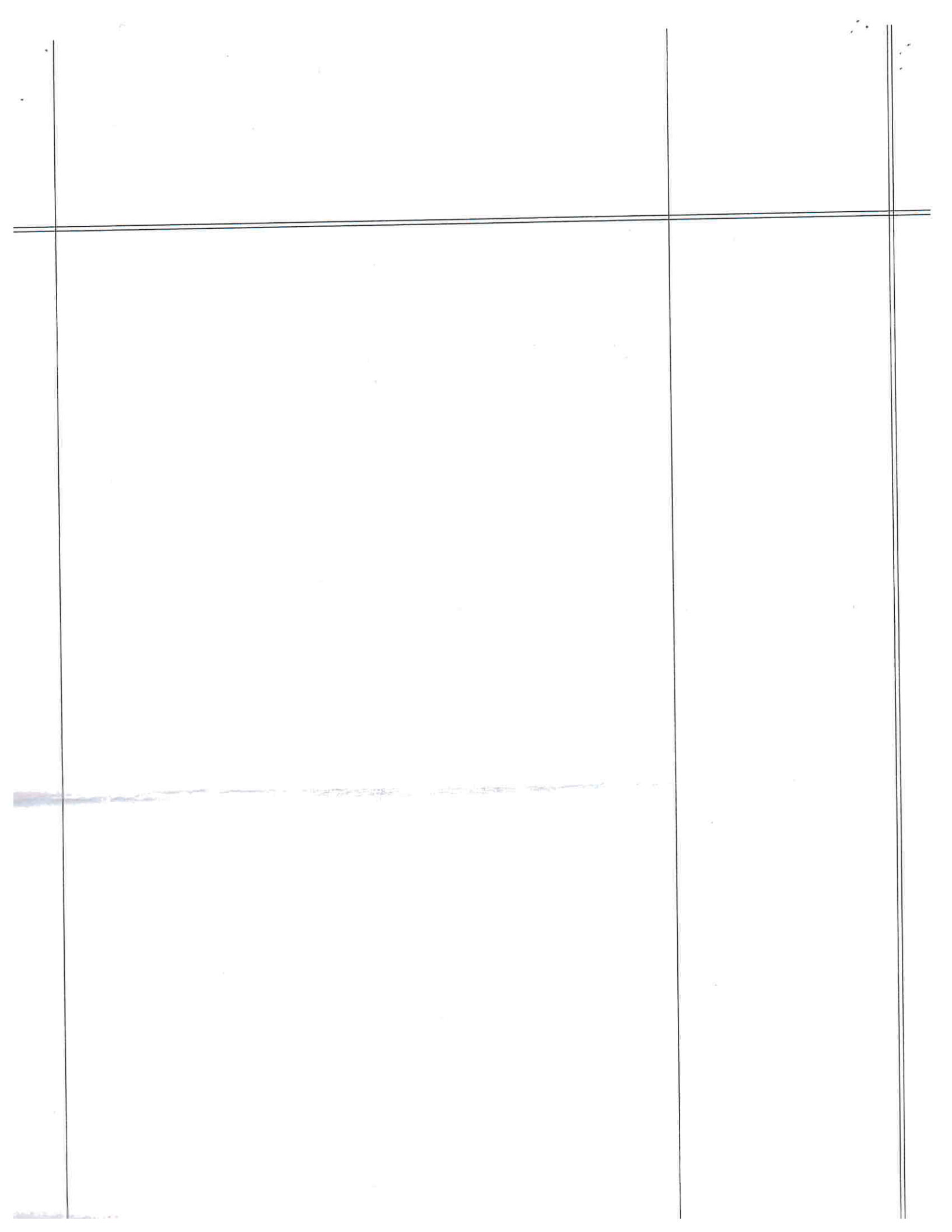
Original signé _____

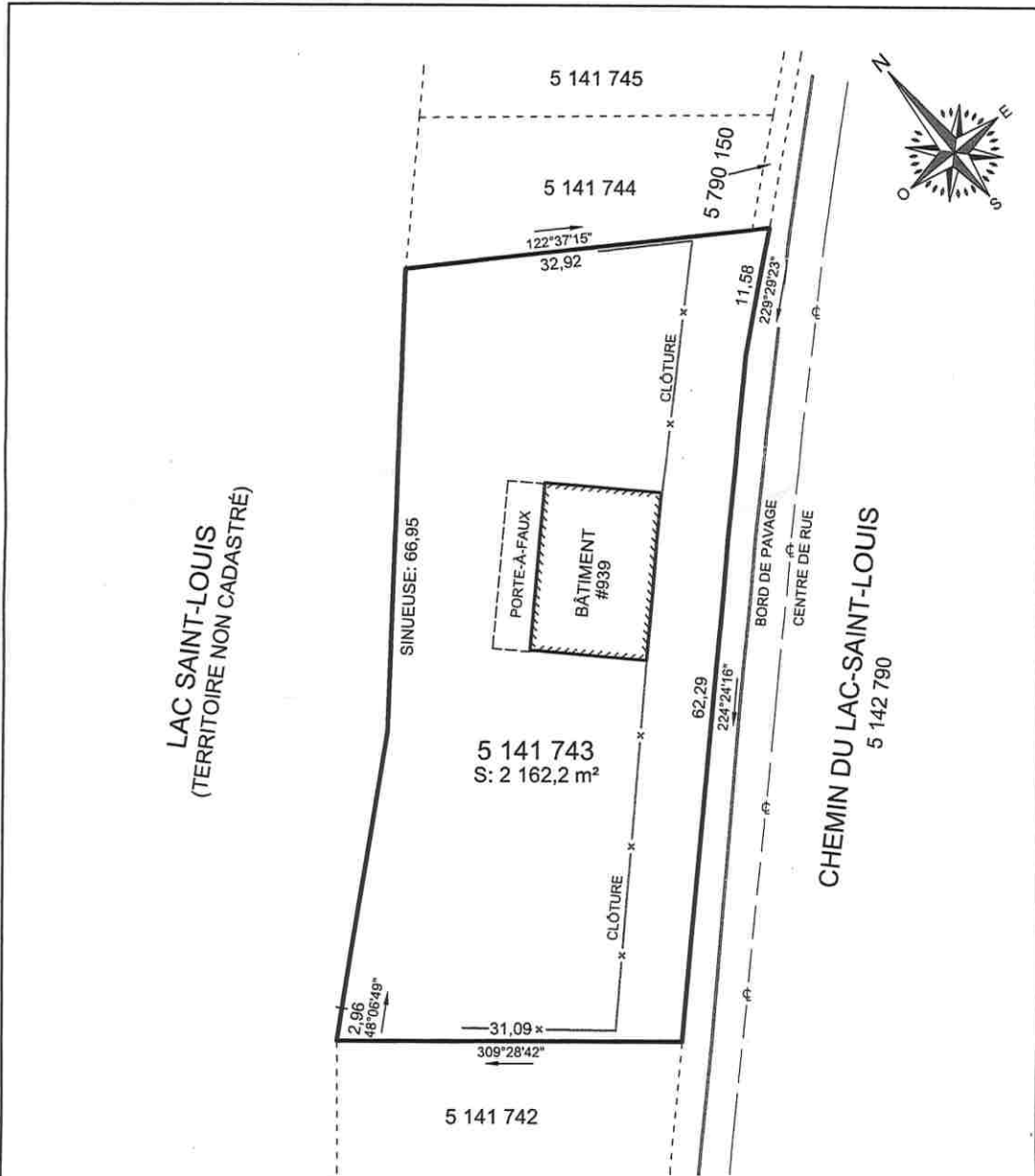
#82843

LINDA BEAUDOIN, 82 843

Commissaire à l'assermentation pour
la province de Québec

Linda Beaudoin commissaire





LEVÉ TERRAIN (PARTIEL) EFFECTUÉ LE 7 MARS 2022.

LES DIRECTIONS APPARAISSANT SUR CE DOCUMENT SONT DES GISEMENTS EN RÉFÉRENCE AU SYSTÈME SCOPQ (fuseau 8) NAD83.

Ce plan fait partie intégrante du rapport qui l'accompagne et ne doit pas être utilisé ou invoqué à d'autres fins que celles auxquelles il est destiné sans l'autorisation écrite de son auteur.

LOT(S) : 5 141 743
CADASTRE : DU QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : CHÂTEAUGUAY
MUNICIPALITÉ : VILLE DE LÉRY

DESCRIPTION TECHNIQUE

BROSSARD, LE 9 MARS 2022

BÉRARD TREMBLAY

ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
 SANS FRAIS 1-800-363-1900

BOUCHERVILLE
 (450) 655-4367
 CHAMBLY
 (450) 658-3458
 LAC-BROME
 (450) 243-5865

BROSSARD
 (450) 676-4614
 COWANSVILLE
 (450) 263-9956
 SAINT-JEAN-
 SUR-RICHELIEU
 (450) 359-1660

Denis Moreau

DENIS MOREAU
 ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

Copie conforme à l'original

émise le



ÉCHELLE= 1 : 500

UNITÉS= mètres

DOSSIER= 37 126

MINUTE= 9246



1, rue de l'Hôtel-de-Ville
Ville de Léry (Québec) J6N 1E8
Téléphone : (450) 692-6861
Télécopieur : (450) 692-6881
www.lery.ca

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Léry tenue le 16 mars 2022, et à laquelle sont présents :

M. le conseiller Gérald Ranger
Mme la conseillère Marie-Chantal Laberge (vidéoconférence)
M. le conseiller Daniel Proulx
Mme la conseillère Liette Lamarre
M. le conseiller Léon Leclerc

formant quorum sous la présidence de monsieur le Maire Kevin Boyle

Est également présent : M. Daniel Carrier, Directeur général et Secrétaire-Trésorier par intérim

2022-03-57

AVIS DE RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES – LOT NO. 5 141 743 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CONSIDÉRANT les pouvoirs de la Ville de Léry en vertu de la *Loi sur les cités et villes* concernant l'acquisition d'immeuble(s) de gré à gré ou par voie d'expropriation à toute fin municipale;

CONSIDÉRANT que la Ville peut imposer, pour les mêmes fins, une réserve pour fins publiques en vertu notamment de la *Loi sur l'expropriation*;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt de la Ville de Léry d'imposer une réserve pour fin publique sur le lot 5 141 743 du cadastre du Québec à des fins de planification d'un ouvrage municipal de parc et service de loisirs rattachés, notamment à la pratique nautique.

Il est proposé par : Gérald Ranger

Appuyé par : Daniel Proulx

QUE la Ville de Léry :

1. Impose un avis de réserve sur le lot 5 141 743 du cadastre du Québec pour fin de parc et service de loisirs rattachés, notamment à la pratique nautique;
2. Mandate le cabinet Dunton Rainville sencl afin qu'il prépare toutes les procédures nécessaires pour l'imposition d'un avis de réserve;
3. Mandate la firme Bérard Tremblay inc., arpenteurs-géomètres, pour la préparation de la description technique et plan nécessaires à l'imposition de l'avis de réserve.

Monsieur Léon Leclerc demande le vote.

En faveur : Gérald Ranger, Marie-Chantal Laberge, Daniel Proulx, Liette Lamarre,
Kevin Boyle

Contre : Léon Leclerc

Adoptée à la majorité

Copie certifiée conforme
Donnée à Ville de Léry, ce 21 mars 2022

Original signé

Daniel Carrier, Directeur général et Secrétaire-Trésorier par intérim
La présente résolution est sujette à ratification lors de la prochaine séance du Conseil municipal»

Les dimensions données dans la présente description sont en mètres (SI) et les directions mentionnées dans la présente description et apparaissant sur le plan l'accompagnant sont des gisements en référence au système SCOPQ (fuseau 8) NAD83.

Le tout tel que montré sur le plan accompagnant la présente description technique et portant le numéro de minute 9246, datée du 9 mars 2022.

Fait et préparé à Brossard, ce neuvième jour du mois de mars de l'an deux mille vingt-deux, sous la minute neuf mille deux cent quarante-six de mon répertoire dont l'original demeure en mon étude au dossier 37126.

SIGNÉ NUMÉRIQUEMENT :

Original signé

Denis Moreau
Arpenteur-géomètre

Copie conforme de l'original
émise par :



BÉRARD TREMBLAY

ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

7055, boulevard Taschereau, bureau 500
Brossard (Québec)
J4Z 1A7
T 450 676-4614 | F 450 678-6085

BOUCHERVILLE - CHAMBLY
COWANSVILLE - LAC-BROME
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

SANS FRAIS : 1 800 363-1900
BERARDTREMBLAY.COM

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CADASTRE DU QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE CHÂTEAUGUAY
MUNICIPALITÉ DE LA VILLE DE LÉRY

DESCRIPTION TECHNIQUE

UNE parcelle de terrain connue et désignée comme étant le lot CINQ MILLIONS CENT QUARANTE ET UN MILLE SEPT CENT QUARANTE-TROIS (5 141 743) du cadastre du Québec, circonscription foncière de Châteauguay, municipalité de la Ville de Léry et pouvant être plus particulièrement décrite comme suit :

Lot : 5 141 743

Commençant au coin Nord de cette parcelle, lequel est le coin Nord dudit lot 5 141 743; de là, mesurant le long d'une limite Nord-est, bornée par le lot 5 141 744, suivant une direction de 122°37'15", une distance de trente-deux mètres et quatre-vingt-douze centimètres (32,92 m); de là, mesurant le long d'une limite Sud-est, bornée par le lot 5 142 790, étant le chemin du Lac-Saint-Louis, suivant une direction de 229°29'23", une distance de onze mètres et cinquante-huit centimètres (11,58 m); de là, mesurant le long d'une limite Sud-est, bornée par le lot 5 142 790, étant le chemin du Lac-Saint-Louis, suivant une direction de 224°24'16", une distance de soixante-deux mètres et vingt-neuf centimètres (62,29 m); de là, mesurant le long d'une limite Sud-ouest, bornée par le lot 5 141 742, suivant une direction de 309°28'42", une distance de trente et un mètres et neuf centimètres (31,09 m); de là, mesurant le long d'une limite Nord-ouest, bornée par le Lac Saint-Louis (territoire non cadastré), suivant une direction de 48°06'49", une distance de deux mètres et quatre-vingt-seize centimètres (2,96 m); de là, mesurant le long d'une limite Nord-ouest, bornée par le Lac Saint-Louis (territoire non cadastré), une distance de soixante-six mètres et quatre-vingt-quinze centimètres (66,95 m) suivant une ligne sinueuse, jusqu'au point de départ.

Superficie : Deux mille cent soixante-deux mètres carrés et deux dixièmes (2 162,2 m²).

BÉRARD TREMBLAY

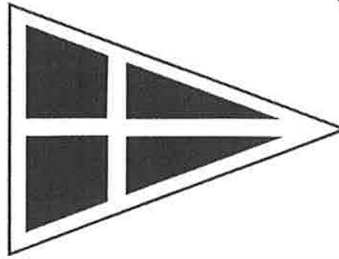
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

7055, boulevard Taschereau, bureau 500
Brossard (Québec)
J4Z 1A7
T 450 676-4614 | F 450 678-6085

BOUCHERVILLE - CHAMBLY
COWANSVILLE - LAC-BROME
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

SANS FRAIS : 1 800 363-1900
BERARDTREMBLAY.COM

WOODLANDS YACHT CLUB



April 8th, 2022

Attention: M. Carrier

The Woodlands was established in 1910 as a private canoe club, it moved from there to be a private community club and 20 years ago it became a private children's day camp with the classification of a day care.

After a meeting with our lawyers and the board of directors the Woodlands will remain a private operation servicing children between the ages of 6 and 12 years old. It will return to full operation in 2023.

Original signé
Grant Ross
President

Woodlands Yacht Club

939 Chemin du Lac
Lery, Quebec J6N 1A4
Phone: (450)699-3083

INVOICE

INVOICE #	DATE
10092019	10/09/2019

BILL TO

Ville de Lery

1 rue Hotel de Ville
Lery, Quebec

DESCRIPTION	AMOUNT
Piscines- Heures pour les weekends- 250 hrs x \$15.00	3750
Piscines-Heures pour les soirs- 252 hrs x \$15.00	3780
Ville- Heures pour Festi Lery- 41 hrs x \$15.00 (inclus kayaks, bateau a moteur, gaz)	615
Ville- Heures pour Corn Roast- 20 hrs x \$15.00 (inclus kayaks, bateau a moteur, gaz)	300.00
Portion Chlore, Papier Toilette et Essuie-main, Femme de Menage Femme de Menage- \$678 Papier Toilette, Savon, Essuie-main -\$112 Chlore- \$530	1320
<i>Thank you for your business!</i>	TOTAL \$ 9765.00

Woodlands Yacht Club

939 Chemin du Lac
Lery, Quebec J6N 1A4
Phone: (450)699-3083

INVOICE

INVOICE #	DATE
09142018	09/14/2018

BILL TO

Ville de Lery

1 rue Hotel de Ville
Lery, Quebec

DESCRIPTION	AMOUNT
Piscines- Heures pour les weekends- 348 ½ hrs x \$15.00	5227.50
Piscines-Heures pour les soirs- 282 1/2 hrs x \$15.00	4237.50
Ville- Heures pour Festi Lery- 43.75 hrs x \$15.00 (inclus kayaks, bateau a moteur, gaz)	656.25
Ville- Heures pour Corn Roast- 20 hrs x \$15.00 (inclus kayaks, bateau a moteur, gaz)	300.00
Portion Chlore, Papier Toilette et Essuie-main, Femme de Menage Calculer a 38% Femme de Menage- \$646 Papier Toilette, Savon, Essuie-main -\$107 Chlore- \$505	1258
<i>Thank you for your business!</i>	TOTAL \$ 11679.25

Commission municipale du Québec

Date : 30 mai 2005

Dossier : CMQ-61353

Membre : Jocelyne Ouellette

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

Demanderesse

et

VILLE DE LÉRY

Mise en cause

**DEMANDE DE RECONNAISSANCE
AUX FINS D'EXEMPTION DES TAXES FONCIÈRES**

DÉCISION

LA DEMANDE

[1] Le 17 décembre 2004, la Commission a reçu une demande de reconnaissance du Club nautique Woodlands (la demanderesse), en vue d'obtenir l'exemption des taxes foncières prévue au paragraphe 10° de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1).

[2] Le 10 janvier 2005, la Commission a, conformément aux dispositions de l'article 243.23, consulté la Ville de Léry (la Ville), sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble.

[3] La Ville n'a pas fait parvenir son opinion.

[4] La Commission a entendu la demande le 16 mai 2005, à Montréal. La demanderesse était représentée par M^e Gilles Trahan, avocat et vice-président, monsieur Robert Tremblay, président, madame Marie-Chantale Goyette, secrétaire-trésorière. La Ville était représentée par monsieur Yvon Mailhot, maire.

LES FAITS

[5] La demanderesse a reçu de la Ville de Léry un compte de taxes foncières (n° de compte : 2004-000538) pour l'immeuble situé au 939, chemin du Lac Saint-Louis, à Léry, dont elle est propriétaire depuis le 6 août 1910, le 15 juillet 1952 et le 9 septembre 1957. De plus, la demanderesse a signé deux ententes avec le Gouvernement du Québec, suivant la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., chapitre R-13), le 4 avril 2003, pour l'utilisation de lots de grève longeant sa propriété et utilisés pour la pratique d'activités nautiques offertes aux jeunes du Club (P-1).

[6] Au 939, chemin du Lac Saint-Louis, on y trouve une piscine et une pataugeoire extérieures, un quai et un chalet comprenant au rez-de-chaussée, un bureau, une remise, un cabinet d'aisances et deux espaces pour la mécanique; au premier étage, il y a une salle polyvalente, une cuisinette et trois cabinets d'aisances.

[7] Les lettres patentes obtenues en vertu de la *Loi sur les compagnies*, Partie III, (L.R.Q., chapitre C-38) et enregistrées le 26 juillet 1910, le 17 mai 1952, le 22 avril 1966 et le 3 avril 1997 sont produites au dossier.

[8] Les représentants soumettent que la demanderesse est un organisme responsable de l'organisation d'un camp de jour, avec spécialisation en voile et en natation, et offre ses activités à 70 jeunes âgés de 3 à 14 ans, de 9 h à 17 h. Les parents peuvent confier leurs enfants à la demanderesse, dès 8 h et les reprendre à 18 h, du lundi au vendredi. Les activités de formation et de pratiques sportives du Club débutent le 27 juin et se terminent le 20 août.

[9] Les jeunes participent, selon leur groupe d'âge, aux diverses activités telles :

- *Programme mini (3 à 6 ans)*
(à la journée ou à la demi-journée)
 - ⇒ Cours de natation en piscine (programme et attestation de la croix rouge);
 - ⇒ Pataugeoire;
 - ⇒ Bricolage;
 - ⇒ Supervision constante.

- *Programme junior (7 à 14 ans)*
 - ⇒ Cours de voile;
 - ⇒ Cours de natation en piscine (programme et attestation de la Croix-Rouge);
 - ⇒ Volleyball de plage;
 - ⇒ Jeux;
 - ⇒ Bricolage et artisanat.

[10] Parmi les autres activités journalières, il y a le volleyball, le soccer, le triathlon (course à bicyclette, à pied et longueurs de piscine).

[11] La demanderesse organise, au cours de la saison estivale, trois repas communautaires, et afin de vérifier les apprentissages et récompenser les jeunes, elle souligne, à la fin de la saison, leur participation par une remise de diplômes.

[12] Le conseil d'administration est formé de neuf personnes, toutes bénévoles, et peut compter sur l'appui de plus ou moins neuf employés dont l'un est bénéficiaire d'une subvention versée dans le cadre d'un programme d'été et de cinquante bénévoles.

[13] Les représentants expliquent les états financiers de l'exercice terminé le 31 octobre 2004 qui montrent des revenus provenant d'activités, de cotisations et de subventions.

[14] Les dépenses ont trait aux salaires et charges sociales, aux activités, à l'administration et à l'entretien, ainsi qu'aux fournitures de biens et de services.

[15] Au soutien de sa demande de reconnaissance, le représentant, M^e Trahan, avocat et vice-président, invoque le paragraphe 2^o du deuxième alinéa de l'article 243.8 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

[16] Le représentant de la Ville, monsieur le maire Yvon Mailhot, soumet que même si la Ville ne s'est pas réunie pour discuter du sujet et adopter une résolution en bonne et due forme, il dit se faire le porte-parole des conseillers en s'opposant à la demande de reconnaissance de la demanderesse.

[17] Monsieur le maire indique que la Ville n'a pas les moyens de perdre des taxes, puisque le budget de la Ville n'est que de 1,2 millions de dollars par année et qu'après avoir payer les services, la Ville ne dispose que de 13 ¢ « *pour faire fonctionner la Ville* ».

[18] Monsieur le maire souligne que la Ville n'a pas de services de loisirs et qu'en contrepartie, elle a signé un protocole d'entente avec une ville voisine pour l'utilisation d'équipements sportifs. Il souligne que la population peut aussi compter sur les services de loisirs offerts gratuitement par le Club Optimiste.

[19] Monsieur le maire dit qu'il n'est pas contre les services offerts par la demanderesse, mais plaide que la possibilité de profiter des activités offertes n'est pas accessible à tous, à cause des tarifs demandés.

[20] Le représentant M^e Trahan soumet que la demanderesse offre les services d'un camp de jour depuis 1910, que toutes les activités sont planifiées, organisées, supervisées par des bénévoles et par des moniteurs formés par elle, qui pour la plupart sont d'anciens élèves, ce qui garantit aux jeunes, un apprentissage dans un cadre fonctionnel et sécuritaire et que l'achat et l'entretien des équipements (piscine, pataugeoire et voiliers – P-2) sont dispendieux.

[21] Les représentants soulignent que les frais d'inscription aux activités sont de 750 \$ pour la saison. Ces frais sont dégressifs lorsqu'une famille inscrit plus d'un enfant au Club. Des reçus d'impôts sont émis et des arrangements sont possibles pour favoriser les familles en difficulté.

L'ANALYSE

[22] La Commission ne peut se substituer au législateur en matière de fiscalité municipale. Pour faire droit à la demande de reconnaissance, la Commission doit s'assurer que la demanderesse est une personne morale à but non lucratif, que les activités exercées dans l'immeuble sont admissibles, que les activités admissibles sont exercées dans un but non lucratif et que celles-ci constituent l'utilisation principale de l'immeuble.

[23] Les articles de la loi qui s'appliquent à la présente demande sont les suivants :

« **243.6.** Seule une personne morale à but non lucratif peut faire l'objet d'une reconnaissance ou y être mentionnée comme utilisateur de l'immeuble visé.»

« **243.7.** Seul un immeuble dont l'utilisation remplit les conditions prévues à l'article 243.8 peut être visé par une reconnaissance.

Toutefois, il ne peut l'être si cette utilisation consiste dans l'hébergement autre que transitoire ou l'entreposage. »

« **243.8.** L'utilisateur doit, dans un but non lucratif, exercer une ou plusieurs des activités admissibles de façon que cet exercice constitue l'utilisation principale de l'immeuble.

Sont admissibles :

1° la création, l'exposition ou la présentation d'une œuvre dans le domaine de l'art, pourvu, dans le cas de l'exposition ou de la présentation, que la possibilité d'y assister soit offerte, sans conditions préférentielles, au public;

2° toute activité d'ordre informatif ou pédagogique destinée à des personnes qui, à titre de loisir, veulent améliorer leurs connaissances ou habiletés dans l'un ou l'autre des domaines de l'art, de l'histoire, de la science et du sport ou dans tout autre domaine propre aux loisirs, pourvu que la possibilité de profiter de l'activité soit offerte, sans conditions préférentielles, au public;

3° toute activité exercée en vue de :

a) promouvoir ou défendre les intérêts ou droits de personnes qui, en raison de leur âge, de leur langue, de leur sexe, de leur orientation sexuelle, de leur race, de leur couleur ou de leur origine ethnique ou nationale ou en raison du fait qu'elles ont une maladie ou un handicap, forment un groupe ;

b) lutter contre une forme de discrimination illégale;

c) assister des personnes opprimées, socialement ou économiquement défavorisées ou autrement en difficulté;

d) empêcher que des personnes ne deviennent en difficulté. »

« **243.9.** Une activité ne cesse pas d'être visée au premier alinéa de l'article 243.8 du seul fait que l'utilisateur en tire des revenus ou qu'elle est exercée par l'intermédiaire d'un mandataire de celui-ci.

Est réputé ne pas agir dans un but lucratif l'utilisateur qui exige, en contrepartie de la prestation que constitue son exercice de l'activité admissible, le paiement d'un prix égal ou inférieur au prix de revient de cette prestation. »

« **243.10.** Pour l'application des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa de l'article 243.8, font partie du domaine de l'art :

1° la scène, y compris le théâtre, le théâtre lyrique, la musique, la danse et les variétés;

2° le film, quel que soit le support technique de l'œuvre, y compris le vidéo;

3° le disque ou tout autre mode d'enregistrement du son;

4° la peinture, la sculpture, l'estampe, le dessin, l'illustration, la photographie, les arts textiles, la vidéo d'art ou toute autre forme d'expression de même nature;

5° la transformation du bois, du cuir, des textiles, des métaux, des silicates ou de toute autre matière, lorsqu'il en résulte une œuvre destinée à une fonction décorative ou d'expression;

6° la littérature, y compris le roman, le conte, la nouvelle, l'œuvre dramatique, la poésie, l'essai ou toute autre œuvre écrite de même nature. »

« **243.11.** Pour l'application du paragraphe 3° du deuxième alinéa de l'article 243.8, la poursuite d'un ou de plusieurs des objectifs mentionnés aux sous-paragraphes a à d de ce paragraphe doit être la cause principale et immédiate de l'activité exercée par l'utilisateur dans l'immeuble.

Il n'est toutefois pas nécessaire que cette activité implique une relation directe entre l'utilisateur et des personnes en faveur desquelles ces objectifs sont poursuivis. Elle peut notamment consister dans le soutien accordé à des intermédiaires qui, dans un but non lucratif, agissent auprès de ces bénéficiaires. »

« **243.12.** La Commission fixe dans la reconnaissance la date où celle-ci entre en vigueur.

Cette date ne peut être antérieure au 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle la demande de reconnaissance a été reçue.

Toutefois, lorsque la demande fait suite à une modification du rôle susceptible de rendre le demandeur débiteur d'une taxe foncière ou de la taxe d'affaires et qu'elle a été reçue dans les 12 mois qui suivent l'expédition au demandeur de l'avis de la modification, la date d'entrée en vigueur de la reconnaissance que fixe la Commission peut être toute date non antérieure à celle de la prise d'effet de la modification. »

[24] La demanderesse est une personne morale à but non lucratif, puisqu'elle est constituée en vertu de la Partie III de la *Loi sur les compagnies*.

[25] L'examen de l'état de l'exercice terminé le 31 octobre 2004 montre que les activités sont exercées dans un but non lucratif.

[26] La demanderesse offre des activités d'ordre informatif et pédagogique destinées à des personnes qui, à titre de loisir, veulent améliorer leurs connaissances ou leurs habiletés dans le domaine du sport, et la possibilité de profiter des activités est offerte au public, sans conditions préférentielles.

[27] Ces activités sont admissibles conformément au paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 243.8 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

[28] La Commission conclut que la demande répond aux exigences de la loi.

L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA RECONNAISSANCE

[29] La présente demande a été reçue le 17 décembre 2004, soit au cours de l'exercice financier municipal commencé le 1^{er} janvier 2004. La demanderesse est propriétaire de l'immeuble depuis le 6 août 1910, le 15 juillet 1952 et le 9 septembre 1957 et utilisatrice de lots de grève depuis le 4 avril 2003. La date d'entrée en vigueur peut donc être fixée au 1^{er} janvier 2004, conformément à l'article 243.12.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC :

- **ACCORDE UNE RECONNAISSANCE** à la demanderesse, CLUB NAUTIQUE WOODLANDS, à l'égard de l'immeuble situé au 939, chemin du Lac Saint-Louis, sur le territoire de la Ville de Léry, pour l'utilisation qu'elle en fait.

- **FIXE** au 1^{er} janvier 2004 l'entrée en vigueur de la présente reconnaissance.

Original signé

— JOCELYNE OUELLETTE —

Membre

JO/hm

M^e Gilles Trahan, avocat
Pour la demanderesse

COPIE CONFORME
Ce . . . 30 . . . jour de . . . 2005
CAROLINE POULIOT, Notaire
Secrétaire C.N.Q.

ANNEXE A

Lettres patentes

1. Woodland Boating Club Incorporated, le 26 juillet 1910; (status d'incorporation)
2. Woodlands Recreation Association, le 17 mai 1952; (status d'incorporation)
3. Woodlands Yacht Club, le 22 avril 1966 ; (status de modification)
4. Club Nautique Woodlands, le 3 avril 1997 ; (status de modification)

États financiers

5. ~~2000, 2002, 2003 et 2004~~ ;

Titres de propriété et Bail

6. Acte d'achat du 329-1, par Woodland Boating Club Inc., le 8 août 1910 ;
7. Acte d'achat du 329-1, par Woodlands Recreation Association, le 15 juillet 1952 ;
8. Acte d'achat du 329-24, par Woodlands Recreation Association, le 30 novembre 1953 ;
9. Acte d'achat du 329-24, et 329-23-2, par Woodlands Recreation Association, le 9 septembre 1957;
10. Bail annuel entre le Club Nautique Woodlands et le gouvernement du Québec, pour un lot de grève et en eau profonde, superficie de 1 792 m. carré, du 4 avril 2003, bail no : 2003-4 ;

Compte de taxes et autres documents

11. Compte de taxes de 2003 et 2004, Ville de Léry, matricule 8123-13-7018-0-000-0000 (F) ;
12. Croquis de la bâtisse ;
13. Photos, sur C.D., travaux 2004, examen de voile 2003, etc. ;
14. Procès-verbal de l'assemblée générale du 22 novembre 2003 ;

No. 22974

9th September 1957

S A L E

from

GEORGE D. GOODFELLOW

to

WOODLANDS RECREATION ASSOCIATION

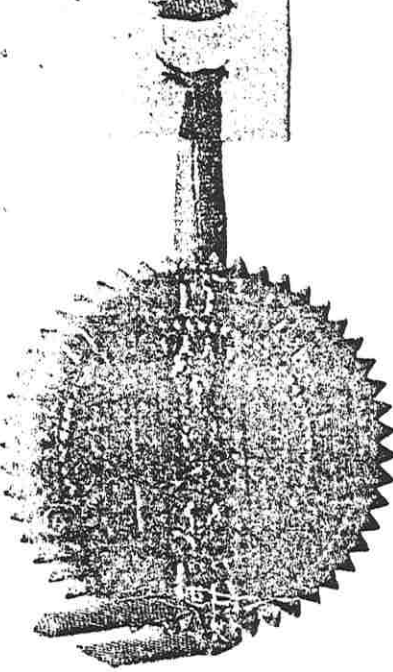
3rd copy

Reg'd Co. Chateauguay,
20th September 1957
No. 81413,
N/Address same day,
No. 2578.

D.K. Nm Rahu

G.L. VANVLIET, N.P.,

ROWAT, VANVLIET, TALPIS & CAMPBELL
NOTARIES
MONTREAL



B E F O R E GEORGE LYMAN VANVLIET, the undersigned Notary for the Province of Quebec, practising at the City of Montreal,

A P P E A R E D GEORGE DOUGLAS GOODFELLOW, presently residing at Number 207 Lockhart Avenue, in the Town of Mount Royal, Que., Lumber Merchant; hereinafter styled the "VENDOR".

W H O hath by these presents sold and conveyed with warranty as to his own acts and deeds only;

U N T O WOODLANDS RECREATION ASSOCIATION, INC., a body corporate having its principal place of business at Ville de Lery, in the Province of Quebec;

Herein acting and represented by WILLIAM M. BERRY the President and SHELTON C. PRICHARD the Treasurer thereof, duly authorized for all purposes hereof, under and by virtue of a Resolution passed at a Meeting of its Board of Directors, held on the Tenth day of July Nineteen Hundred and Fifty-seven, a duly certified copy of which said Resolution is hereto annexed and signed for Identification by its duly authorized signing Officers with and in the presence of the undersigned Notary;

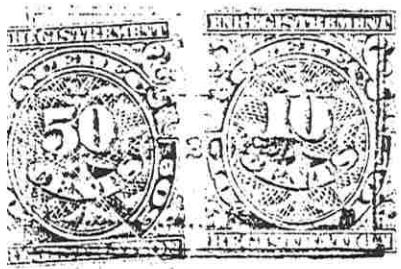
hereinafter styled the "PURCHASER", hereto present and accepting the following immoveable property, namely:-

D E S C R I P T I O N

An emplacement situate at Upper Woodlands in the Town of Lery, measuring approximately Eighty-three feet and four inches in width on the Public Road and Ninety-one feet and Ten inches in width on the Lakeshore, by the whole depth of

BUREAU DE LA DIVISION D'ENREGISTREMENT DE C...
Je, soussigné, certifie que le présent document
a été enregistré à ce bureau à 9 heures
le jour du mois de septembre mil neuf cent cinquante sept
sous
le numéro 51112

Armand Séguin
Régistrateur.



the said property and composed of.-

(a) Subdivision Number Twenty-four of Original Lot Number Three Hundred and Twenty-nine (329-24), on the Official Plan and Book of Reference of the Parish of St. Joachim de Chateauguay, County of Chateauguay, measuring Sixty-eight feet and two inches in front along the Public Road, by the whole depth of said Lot approximately One Hundred and Two feet, less the North-east part of said Lot by the whole depth sold by Dame Juliette Longtin, widow of J. Adelard Lavoie to the present Purchaser, in a Deed of Sale executed before R. McGowan, Notary, on the Thirtieth day of November Nineteen hundred and Fifty-three, registered in the Registry Office for the County of Chateauguay under Number 75567, and described as follows:- "A certain piece of land of triangular figure situated in the Town of Lery, being part of Lot Number Twenty-four of the Official Subdivision of Original Lot Number Three Hundred and Twenty-nine (Pt. No. 329-24), of the Official Plan and Book of Reference of the Parish of St. Joachim de Chateauguay, County of Chateauguay, said triangle measures Fourteen feet at its base (the South-east side of said piece of land along the public road), Seventy-eight feet in height (the North-east side of said piece of land being the division line between Lots Nos. 329-1 & 329-24), and approximately Eighty-two feet of hypotenuse (the West side of said piece of land), bounded to the South-east by the Public Road, to the North-east by said Lot No. 329-1 and to the West by the residue of said Lot No. 329-24 presently sold."

(b) Resubdivision Number Two of Subdivision Number Twenty-three of said Original Lot Number Three Hundred and Twenty-nine

(32, 23-2), on the said Official Plan and Book of Reference of the Parish of St. Joachim de Chateauguay, County of Chateauguay, measuring Fifteen feet and two-tenths of a foot in width along the Public Road, and Nine feet and seven-tenths of a foot along the Lakeshore, by One Hundred and two feet in depth.

All the foregoing measurements are English Measure and more or less.

With all the buildings thereon erected bearing Civic Number 384 Lakeshore, Upper Woodlands, including all electrical fixtures, the hot water tank and the furnace,

As the said immovable property now subsists with all its rights, members and appurtenances without exception or reserve of any kind on the part of the Vendor.

T I T L E

The Vendor acquired the said property from Dame Juliette Longtin, widow of J. Adelard Lavoie, by Deed of Sale executed before R. McGowan, Notary, on the Eighth day of October Nineteen hundred and Fifty-four, registered in the Registry Office for the Registration Division of the County of Chateauguay under Number 76704.

P O S S E S S I O N

The Purchaser will be the absolute owner of the said property from and after the date hereof, and will take possession thereof, as and from the First day of May Nineteen hundred and Fifty-seven, subject to the maintenance of the existing lease but with the right to the Purchaser to recover and receive the rental from the tenant thereof, as and from the said First day of May Nineteen Hundred and Fifty-seven,

for which purpose the Vendor hereby subrogating and substituting the Purchaser in all his rights in the said Lease.

For the signification hereof the Bearer of an authentic copy of these presents is constituted the Attorney of all the Parties hereto.

VENDOR'S DECLARATIONS

The Vendor declared and covenanted as follows:-

1st. THAT the said property is held under the tenure of franc aleu roturier, having been duly commuted and the price of commutation paid.

2nd. THAT the same is free and clear of all assessments and rates, both general and special to the First day of May Nineteen hundred and Fifty-seven, and of all encumbrances and hypothecs.

3rd. THAT he has only once married namely to Dame HILDEGARDE GODWIN BROWN, who is alive, and from whom he is separate as to property by Contract of Marriage executed before the undersigned Notary, on the Twenty-seventh day of December Nineteen Hundred and Forty, and that his matrimonial status has not changed since he acquired the said property.

4th. THAT he is a Protestant, and that there are no ecclesiastical taxes imposed upon the said property.

CONDITIONS

The present Sale is thus made subject to the following conditions, to the fulfilment whereof the Purchaser binds and obliges itself, namely:-

1st. To pay the costs of this deed, its registration and of such authentic copies as may be required, including one for the Vendor and a Notice of his Address.

d. To pay all assessments and rates, for which the said property may become liable from and after the First day of May Nineteen hundred and Fifty-seven, and the proportion from that date of those for the current year, as well as all instalments maturing after that date of special assessments the payment whereof is extended over a term of years.

3rd. Not to call upon the Vendor to furnish any Title Deeds or Certificates of Search other than a copy of his Deed of Acquisition.

4th. To insure and keep insured against loss by fire all the buildings erected upon the said sold property for their full insurable value, and to transfer to the Vendor with preference over its own claims the policy of such insurance and the indemnity which may become due thereunder insofar as the Vendor's interest may appear and to keep in force and renew the same as long as any balance of price remains due hereunder.

5th. To observe and fulfil to the complete exoneration of the Vendor all the clauses and conditions contained in the Lease from him to John Holloway, of which the Purchaser declares to have taken communication.

6th. To pay regularly and at maturity all taxes imposed upon the said property and to exhibit the receipts to the Vendor if required to do so by the Vendor within Thirty days after their due dates and not to allow any taxes to be paid with subrogation in favour of any Third Party.

7th. To furnish the Vendor with a copy of any Deed of Mutation affecting the said property.

8th. To accept the property in the condition in which it was found on the First day of May Nineteen Hundred and Fifty-seven.

h. To keep the said property a good state of repair.

P R I C E

The present Sale is thus made for and in consideration of the price and sum of Ten Thousand Dollars, on account whereof the Vendor acknowledges to have received from the Purchaser partly before and partly at the execution hereof the sum of Two Thousand Five Hundred Dollars, whereof quit for so much.

And the balance of said price namely Seven Thousand Five Hundred Dollars the Purchaser binds and obliges itself to pay to the Vendor in and by Five annual payments of One Thousand Five Hundred Dollars each, on the First day of May in each of the years Nineteen Hundred and Fifty-eight to Nineteen Hundred and Sixty-two inclusive; with interest on the said sum of Seven Thousand Five Hundred Dollars or on the portion thereof at any time remaining unpaid at the rate of Five per centum per annum reckoned from the First day of May Nineteen hundred and Fifty-seven, and payable annually with the said instalments in reduction of capital, and with interest on all overdue interest at the same rate.

The Purchaser will have the right to pay the whole or any portion of the outstanding balance of price at any time and without any notice or indemnity for such prepayment provided interest is paid to date on such payment.

And to secure the said balance of price and interest the Purchaser specially hypothecates the said sold property in favour of the Vendor who reserves his privilege.

WHEREOF ACTE:

DONE AND PASSED at the said City of Montreal, on this ninth day of September Nineteen hundred and Fifty-seven, and of record in the office of the undersigned Notary under

Number Twenty-two thousand nine hundred and seventy-four.

And the said Appearers, after due reading hereof signed
in presence of said Notary.

(Signed) Geo.D. Goodfellow,

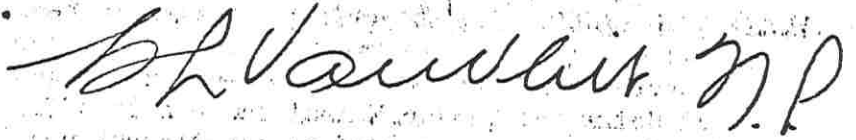
" Woodlands Recreation Association, Inc.

Per: W. M. Berry, President,

" S. C. Prichard, Treasurer,

" G. L. VANVLIET, N. P.,

A TRUE COPY of the original hereof remaining of record
in my office.



EXTRACT from the minutes of a meeting of the Board of
Directors of Woodlands Recreation Association, held at the
Town of Lery, in the Province of Quebec on the tenth day of
July, 1957.

.....

"Upon motion, duly proposed and seconded, it was
unanimously resolved:

THAT this Company do purchase from George D. Goodfellow
the following property:-

Subdivision Lot No. 329-23-2 and Subdivision Lot No.
329-24 on the Official Plan and Book of Reference of
the Parish of St. Joachim de Chateauguay;

for the price and sum of \$10,000, \$2,500 of which is to
be paid on the execution of the Deed of Sale and the balance
of \$7,500 to be paid in and by five annual payments of
\$1,500 each, payable on the First day of May in each of the
years 1958 to 1962 both inclusive, with interest at the rate
of 5% per annum from May 1, 1957 and that the said property
be hypothecated in favour of the said George D. Goodfellow
to secure payment of the balance of price and interest: and

That Mr. W.M. Berry, President, and Mr. S. C. Prichard,
Treasurer, be and they are hereby authorized for and on behalf
and in the name of this Company to execute a Deed of Sale

More G. L. VanVliet, Notary, in order to give effect to the foregoing and upon such further terms and conditions as the said Messrs. Berry and Prichard may approve."

.....

CERTIFIED TRUE EXTRACT:

Dated at the Town of Lery, Province of Quebec,
this 11th day of July, 1957.

(Signed) J.L. Retallack,
Secretary.

THIS is the certified copy of the Resolution of WOODLANDS RECREATION ASSOCIATION INC., referred to in and annexed to that certain Deed of Sale to it from GEORGE DOUGLAS GOODFELLOW, which was executed before the undersigned Notary, on this ninth day of September Nineteen Hundred and Fifty-seven, under Number 22974 of his Original Minutes, and which is hereby signed for Identification by the said duly authorized signing Officers with and in the presence of the undersigned Notary.

IN TEST : VERITATIS

- (Signed) W. M. Berry,
- " S. C. Prichard,
- " G. L. VANVLIET, N.P.,

A TRUE COPY.



No. 11624.

November 30th, 1953.

S A L E

by

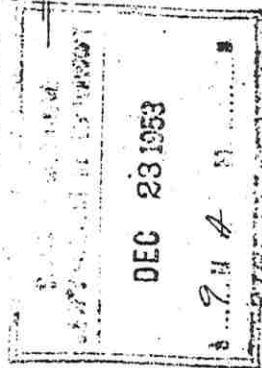
DAME JULIETTE LONGTIN, widow
J. Adélaïde Lavoie

unto

WOODLANDS RECREATION ASSOCIATION

75567

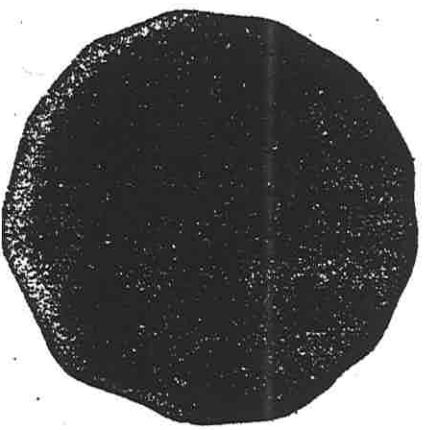
2nd copy.



Roger McGowan

NOTAIRE

BEAUHARNOIS



ON THIS THIRTIETH day of the month of November in the year one thousand, nine hundred and fifty-three.

BEFORE ROGER MCGOWAN, the undersigned notary for the Province of Quebec, Canada, residing and practising in the city and district of Beauharnois;

CAME AND APPEARED:

DAME JULIETTE LONGTIN, domiciled at No. 5415, Decarie Blvd., in the city of Montreal, the unmarried widow of the late J. Adelard Lavoie, in his lifetime domiciled in the city of Montreal, custom officer.

WHO has hereby sold and conveyed with legal warranty and free and clear of all charges and hypothecs, whatsoever, unto WOODLANDS RECREATION ASSOCIATION, a body politic duly incorporated, having its Head Office and Principal Place of Business at Woodlands, county of Châteauguay, duly represented to these presents by MM. JOHN H. BARR, wholesaler, its president and DONALD WESTON, general manager, its vice-president, both domiciled in the Town of Lery, county of Châteauguay, herein acting in virtue of a resolution of the Board of Directors of the said Corporation adopted at a Meeting thereof held on the 10th day of May 1953, a copy whereof certified true by the secretary of the said corporation is annexed to these presents after having been signed NE VARIETUR by the said representatives and the undersigned notary, hereto present, thereof accepting purchaser the following immoveable property, namely:

BUREAU DE LA NOTARIE DE BEAUHARNOIS

Je, soussigné, certifie que le présent document a été dûment enregistré par moi le 27 novembre 1953 à 12 heures

à la date de l'acte de 12 heures

jour du mois de Décembre mil neuf cent cinquante-trois sous le numéro 75567

Leonard Laberge
Notary



DESCRIPTION:

A certain piece of land, of triangular figure, situated in the Town of Lery, being part of lot number TWENTY-FOUR of the official subdivision of original lot number THREE HUNDRED AND TWENTY-NINE (Pt. No. 329-24) of the official plan and book of reference of the parish of St. Joachim de Châteauguay, county of Châteauguay; said triangle measures fourteen feet at its base (the South-East side of said piece of land, along the public road), seventy-eight feet of height (the North-East side of said piece of land, being the division line between lots Nos. 329-1 & 329-24), and approximately eighty-two feet of hypotenuse (The West side of said piece of land), english measure, more or less; bounded to the South-East by the public road, to the North-East by said lot No. 329-1 and to the West by the residue of said lot No. 329-24 belonging to the said vendor;

As the whole now subsists, with all its rights, members and appurtenances belonging to the said piece of land, without exception or reserve of any kind on the part of the vendor;

POSSESSION:

The purchaser will take possession of the said property forthwith.

TITLE:

The vendor became the owner of the said piece of land with greater extent, according to a deed of partition between herself and her sister, Dame Antoinette Longtin, wife of Edmond C. Frappier,

executed before Me C. A. Lavigne, notary, on the 19th day of the month of October 1927, registered in the registry office for the county of Châteauguay, under No. 50998.

DECLARATIONS:

The vendor declared and covenanted:

1o. That the said immovable is a "propre" and that her matrimonial status has not changed since the death of her late husband, J. Adé-
lard Lavoie, with whom she was married, by first mar-
riage, under the separation as to property according
to her marriage contract executed before Me J. Bonin
notary, on the 3rd day of the month of November 1903
under No. 4943 of the records of the said notary;

2o. That the said immovable is
free of all charges and hypothecs as well as of all
taxes whatsoever;

3o. That the same immovable is
free of all seigniorial rents;

CHARGES AND CONDITIONS:

The present sale is thus made sub-
ject to the following charges and conditions which the
purchaser will be obliged to observe and fulfill; name-
ly:

1o. To take the said property in
its present condition and to maintain all active and
passive servitudes attached thereto;

2o. To pay all assessments and rates
that may be imposed on the said property from this
date;

30. Not to call upon the vendor to furnish any title deeds or certificate of search on the hereabove described property;

40. To pay the cost of this deed, copies and registration.

CONSIDERATION:

The present sale is thus made in consideration of the abandonment, surrendering and retrocession in favor of the said vendor, accepting, of the right of passage to which the purchaser was entitled according to the following deeds:

SALE by Moïse Longtin unto Woodlands Boating Club Incorporated, executed before Me Edouard Cholette notary, on the 6th day of the month of August 1910, registered at the registry office of the division of Châteauguay under No. 36162.

SALE by Woodlands Boating Club Incorporated unto Woodlands Recreation Association, executed before Me Edouard Cholette, notary, on the 15th day of the month of July 1952, registered at the registry office of the division of Châteauguay under No. 73752.

Said right of passage being situated on the North East part of said lot No. 329-24 and at the South West side of said lot No. 329-1, the property of the said corporation.

INTERVENTION:

To these presents came and appeared:

10. Mr. Pierre Lavoie, domiciled in the Town of Lery, county of Châteauguay, accountant, the owner of part of lot No. 329-18 of the said plan and book of reference of the Parish of St. Joachim de Châteauguay, with a right of passage of twelve feet in width on the North-East part of said lot No. 329-24, according to a deed of sale to him consented by the said Dame Juliette Longtin, widow of the late J.

Ad and Lavoie, executed before Me Robert Déry, notary, on the 17th day of the month of November 1944, registered at the registry office of the division of Châteauguay under No. 65127.

20. Dame Marguerite Lavoie, domiciled in the Town of Lery, county of Châteauguay, wife separate as to property of Mr. Jeen C. Hurtubise, domiciled in the same place, office clerk (marriage contract executed before Me Edouard Biron, notary, around the 9th day of May 1936) this later hereto present as well personally--as to authorize his said wife for the purposes hereof, the owner of part of lot No. 329-18 of the said plan and book of reference of the Parish of St. Joachim of Châteauguay, county of Châteauguay, with a right of passage of twelve feet in width on the North-East part of said lot No. 329-24 according to a deed of donation to her consented by the said Dame Juliette Longtin, widow of the late J. Adélard Lavoie, executed before the undersigned notary, on the 28th day of October 1950, registered at the registry office for the county of Châteauguay under No. 71599;

30. Mr. Gérard Lavoie, domiciled in Victoriaville, chartered accountant, the owner of part of lot No. 329-19 of the said plan and book of reference of the parish of St. Joachim de Châteauguay, with a right of passage of twelve feet in width on the North-East part of said lot No. 329-24, according to a deed of sale to him consented by the said Dame Juliette Longtin, widow of the late J. Adélard Lavoie,

executed before the undersigned notary, on the 28th day of October 1950, registered at the registry office for the county of Châteauguay under No. 71631;

40. Dame Simone Lavoie, domiciled at No. 4367, St. Hubert St., in the city of Montreal, wife separate as to property of Mr. Georges H. Duhamel domiciled at the same place, physician (marriage contract executed before Me J.M. Bonin, notary, on the 23rd day of April 1940) the owner of part of lot No. 324-19 of the said plan and book of reference of the Parish of St. Joachim de Châteauguay, county of Châteauguay, with a right of passage of twelve feet in width on the North-East part of said lot No. 329-24, according to a deed of sale to her consented by the said Dame Juliette Longtin, widow of the late J. Adé- lard Lavoie, executed before the undersigned notary, on the 7th day of December 1950, registered at the registry office for the county of Châteauguay under No. 71768.

50. Dame Lucille Lavoie, domiciled at No. 5182 Park Avenue, in the city of Montreal, wife separate as to property of Mr. Gérard St-Onge, domiciled at the same place, accountant, (contract of marriage executed before Me Emile Gravel, notary, on the 9th day of September 1940) the owner of part of lot No. 329-19 of the said plan and book of reference of the Parish of St. Joachim de Châteauguay, county of Châteauguay, with a right of passage of twelve feet in width on the North-East part of said lot No. 329-24, according to a deed of sale to her consented by

the said Dame Juliette Longtin, widow of the late J. Adélarde Lavoie, executed before the undersigned notary on the 7th day of December 1950, registered at the registry office for the county of Châteauguay, under No. 71769.

WHO, after having taken communication of these presents, have covenanted and agreed with their mother, the said vendor:

10. That they abandon, surrender and retrocede to the said vendor, accepting, the right of passage to which each one of them is entitled according to his title above related on part of said lot No. 329-24;

20. That the said Dame Juliette Longtin, widow of the late J. Adélarde Lavoie, in exchange of said abandonment, surrendering and retrocession by the said intervenants of the right of passage above described, grants to each one of her said children, the intervenants hereabove named, in favor of their respective property, another right of passage on foot or with vehicles, measuring eight feet in width by all the depth there is from the public road to Lake St. Louis and situated on another part of said lot 329-24; bounded, said right of passage, to the North-East by the part of the same lot No. 329-24 presently sold to Woodlands Recreation Association, to the South-East, by the public road, to the South-West by the residue of said lot No. 329-24 belonging to the said vendor and to the North-West by Lake St. Louis;

WHEREOF ACTE:

DONE AND PASSED at Beauharnois, the day, month and year firstly mentioned and of record in the office of the undersigned notary under number ELEVEN THOUSAND SIX HUNDRED AND TWENTY FOUR.

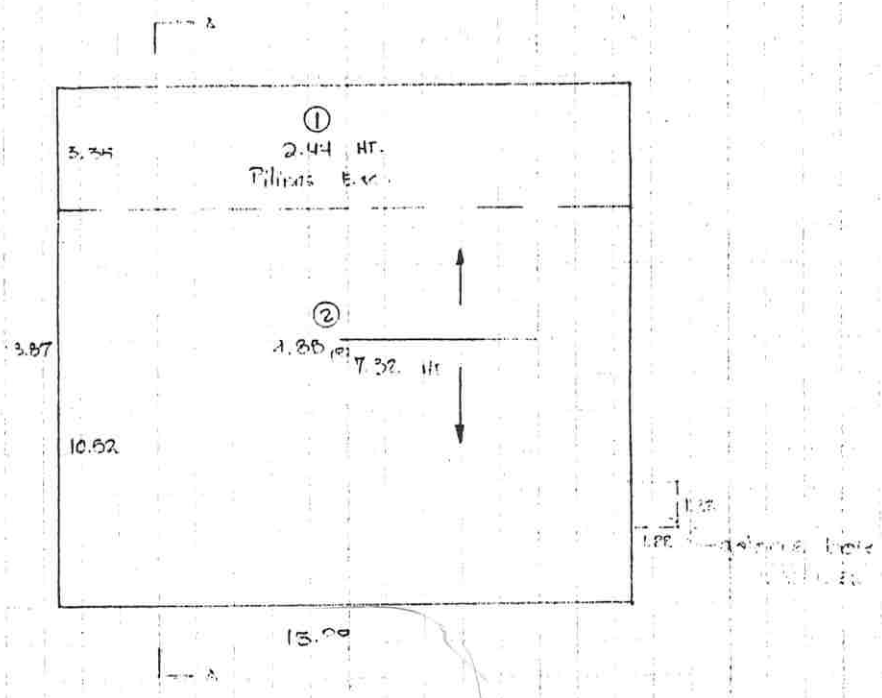
AND AFTER OUR READING hereof, the parties have signed with us said notary.

(Signed)

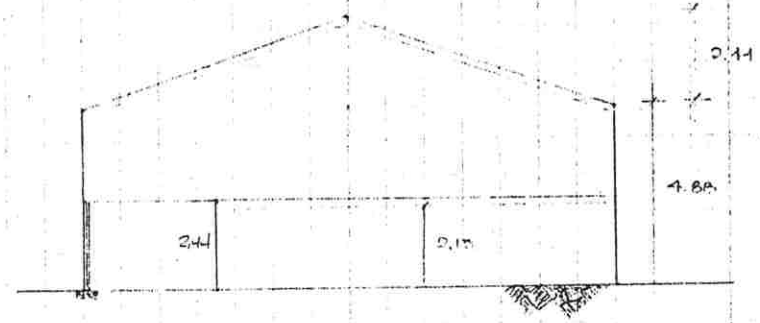
Juliette Longtin
J. Barr
Donald Weston
Pierre Lavoie
Gérard Lavoie
Simone Lavoie
Georges H. Duhamel
Lucile Lavoie
Gérard St-Onge
Marguerite Lavoie
Jean C. Hurtubise
Roger McGowan, notary..

TRUE COPY of the original hereof remaining of record in my office.

Roger McGowan, Notary.



	SUPERF	PERIM.
1 ^{ER} ETAGE	157,80	51,04
2 ^{ES} ETAGE	208,05	57,74
TOTAL	365,85	108,78



Coupe AA

échelles 1/200

**Club Nautique Woodlands
(Woodlands Yacht Club)**

October 31, 2021

Financial Statements

**Club Nautique Woodlands
Financial Statements
October 31, 2021**

Balance Sheet	2
Statement of Revenues and Expenses	3
Surplus	4

**Club Nautique Woodlands
Balance Sheet
As at October 31, 2021**

ASSETS

Cash	\$ 5,177
Accounts receivable	<u>15,862</u>
	21,039
Capital assets	<u>12,435</u>
	<u>\$ 33,474</u>

LIABILITIES

Accounts payable and accrued liabilities	\$ 12,908
Advances from a company	<u>10,000</u>
	<u>22,908</u>

SURPLUS

Cumulative surplus	<u>10,566</u>
	<u>\$ 33,474</u>

On behalf of the board,

_____, Director

Club Nautique Woodlands
Statement of Revenues and Expenses
For the year ended October 31, 2021

Revenues	<u>\$ 158,862</u>
Operating expenses:	
Childrens' activities	34,022
Wages and fringe benefits	115,892
Repairs and maintenance	15,681
Electricity and telephone	1,588
Insurance	5,278
Taxes and licenses	1,087
Interest and bank charges	281
Amortization	<u>2,359</u>
	<u>176,188</u>
Excess of expenses over revenues	<u>\$ (17,326)</u>

**Club Nautique Woodlands
Surplus
For the year ended October 31, 2021**

Balance at beginning of year	\$ 27,892
Excess of expenses over revenues	<u>(17,326)</u>
Balance at end of year	<u>\$ 10,566</u>

**Club Nautique Woodlands
(Woodlands Yacht Club)**

October 31, 2019

Financial Statements

**Club Nautique Woodlands
Financial Statements
October 31, 2019**

Balance Sheet	2
Statement of Revenues and Expenses	3
Surplus	4

**Club Nautique Woodlands
Balance Sheet
As at October 31, 2019**

ASSETS

Cash	\$ 15,433
Accounts receivable	<u>3,138</u>
	18,571
Capital assets	<u>17,743</u>
	<u>\$ 36,314</u>

LIABILITIES

Accounts payable and accrued liabilities	\$ _____ -
--	------------

SURPLUS

Cumulative surplus	<u>36,314</u>
	<u>\$ 36,314</u>

On behalf of the board,

_____, Director

Club Nautique Woodlands
Statement of Revenues and Expenses
For the year ended October 31, 2019

Revenues	<u>\$ 170,750</u>
Operating expenses:	
Childrens' activities	33,742
Wages and fringe benefits	116,197
Repairs and maintenance	22,069
Utilities	585
Professional fees	470
Insurance	6,588
Taxes and licenses	753
Interest and bank charges	<u>528</u>
	<u>180,932</u>
Excess of expenses over revenues	<u>\$ (10,182)</u>

BAIL ANNUEL, Loi sur le régime des eaux, (L.R.Q., c. R-13)

Bail no : 2003-4

Dossier no : 4121-02-59-0343

L'an deux mille trois, le quatrième jour du mois d'avril.

LE GOUVERNEMENT DU QUÉBEC, représenté par M. Yvon Gosselin, directeur général du Centre d'expertise hydrique du Québec du ministère de l'Environnement, situé au 675, boulevard René-Lévesque Est, Aile Louis-Alexandre-Tachereau, 2^e étage, Québec (Québec) G1R 5V7, autorisé aux présentes en vertu des articles 3, 4, 5 et 7 de la *Loi sur le ministère de l'Environnement* (L.R.Q., c. M-15.2.1),

ci-après appelé le BAILLEUR,

LEQUEL loue à Club nautique Woodlands
demeurant à 939, boulevard Saint-Louis
Ville de Léry (Québec) J6N 1A4

ci-après appelé le LOCATAIRE,
le terrain ci-après décrit à savoir :

1. DESCRIPTION :

Un lot de grève et en eau profonde faisant partie du lit du lac Saint-Louis situé en face des lots 329-1, 329-23-2 et 329-24 de la paroisse de Saint-Joachim-de-Châteauguay, servant d'assise aux aménagements décrits à la clause 2 intitulée « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** » ;

2.- DESTINATION DES LIEUX LOUÉS :

Ce bail est consenti uniquement aux fins suivantes :

Maintenir, à des fins non lucratives publiques, un terre-plein délimité par une protection stable d'une superficie approximative de mille sept cent quatre-vingt-douze mètres carrés (1 792 m²) tel que représenté par un trait rouge sur le plan dont une copie est jointe au présent bail pour en faire partie intégrante.

PARAPHES :



3.- **DURÉE :**

Ce bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter rétroactivement du 1^{er} juin 2002; il se renouvellera automatiquement par tacite reconduction, d'année en année, aux mêmes conditions, à moins que l'une des parties n'ait manifesté à l'autre par lettre recommandée expédiée au moins quatre-vingt-dix (90) jours avant l'expiration du bail, son intention de ne pas renouveler ou son intention quant au BAILLEUR, d'en modifier les conditions.

4.- **LOYER :**

4.1 Le présent bail est consenti moyennant le paiement par le LOCATAIRE d'un loyer annuel de vingt-cinq dollars (25,00 \$). Ce loyer est exigible en entier à la signature du bail et le jour de son renouvellement. Il doit être acquitté au moyen d'un chèque visé ou d'un mandat-poste, payable à l'ordre du ministre des Finances du Québec et adressé au ministère de l'Environnement, Service de la gestion du domaine hydrique de l'État, 675, boul. René-Lévesque Est, case 16, Aile Louis-Alexandre-Taschereau, 2^e étage, Québec (Québec) G1R 5V7. Un intérêt sera chargé sur tout solde impayé conformément à l'article 16 du répertoire des politiques administratives du Conseil du Trésor et au taux prévu à l'article 28 de la *Loi sur le ministère du Revenu* (L.R.Q., c. M-31). Le loyer annuel susmentionné est assujéti à aux taxes fédérale et provinciale sur les produits et services.

4.2 Ajustement du loyer : le loyer annuel doit demeurer inchangé pendant une période d'au moins trois (3) ans. Le ministre pourra, après cette période, fixer un nouveau loyer afin de tenir compte de la valeur réelle du terrain riverain contigu.

Le ministre doit cependant aviser le LOCATAIRE de son intention au moins trois (3) mois à l'avance. Dans le mois qui suit cet avis, le LOCATAIRE peut mettre fin au bail en faisant parvenir au ministre un avis à cet effet.

5.- **RISQUES DU LOCATAIRE :**

Tous aménagements sur les lieux loués, y compris ceux qui y sont autorisés spécifiquement à la clause 2 intitulée « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** » sont faits au risque du LOCATAIRE et celui-ci ne pourra réclamer aucune indemnité pour la perte des ouvrages et constructions par suite de la résiliation du bail ou de son non-renouvellement.

PARAPHES :



6.- **ALIÉNATION DE LA PROPRIÉTÉ RIVERAINE OU DU BAIL :**

La cession du bail seulement de même que la vente, la cession ou l'aliénation de la propriété riveraine des lieux qui ne comporterait pas également la cession du bail à l'acquéreur avec toutes ses obligations, peut entraîner la résiliation du bail ou son non-renouvellement, à moins que le BAILLEUR n'y ait donné son consentement par écrit. Une copie authentique du document comportant la cession du bail et portant le certificat d'enregistrement doit être transmise sans délai au BAILLEUR.

7.- **DÉLIMITATION DE LA PROPRIÉTÉ :**

Aux fins du présent bail, il est convenu que la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine de l'État, indiquée à la clause 1 intitulée « DESCRIPTION », ne constitue pas une reconnaissance, de la part du BAILLEUR, de la limite entre la propriété riveraine et celle du domaine hydrique de l'État pour fins de délimitation. Les limites latérales du terrain loué sont établies sous réserve des droits des voisins; en cas de contestation, le LOCATAIRE devra assumer tous les frais de délimitation que pourrait encourir le BAILLEUR.

8.- **DOMMAGES ET SERVITUDES :**

Le LOCATAIRE est responsable de tous les dommages que pourraient causer ses ouvrages. Rien dans les droits accordés par le présent bail ne porte atteinte aux servitudes ou autres droits similaires dont peuvent bénéficier des tiers sur le terrain loué de même que sur le terrain riverain.

9.- **TAXES ET PERMIS :**

Le LOCATAIRE s'engage à payer les taxes municipales et scolaires qui pourraient être imposées sur le terrain loué soit comme taxe locative, soit pour les ouvrages et constructions qui pourraient y être érigés par le LOCATAIRE.

Le présent bail ne dispense pas le LOCATAIRE d'obtenir s'il y a lieu, les permis ou autres autorisations requises en vertu des lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux concernant la navigation, la protection de l'environnement, l'urbanisme, le zonage, etc.

10.- **RÉSILIATION :**

Le BAILLEUR peut résilier le présent bail en donnant un avis similaire à celui stipulé à la clause 3 intitulée « DURÉE », dans les cas suivants :

PARAPHES :



- 10.1 Si le LOCATAIRE utilise les lieux loués à des fins autres que celles autorisées à la clause 2 intitulée « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** »;
- 10.2 Si le LOCATAIRE fait défaut de se conformer aux obligations du présent bail et notamment à celle de payer le loyer à la date de son renouvellement;
- 10.3 Si le LOCATAIRE modifie les lieux ainsi que les constructions et ouvrages mentionnés à la clause 2 intitulée « **DESTINATION DES LIEUX LOUÉS** »; ou si ces derniers débordent les lieux loués; s'il entreprend sans l'autorisation écrite du BAILLEUR des travaux de réfection ou de reconstruction; si les constructions et ouvrages engendrent la dégradation des eaux ou créent des foyers de pollution;
- 10.4 Si le LOCATAIRE vend, cède ou aliène de quelque façon que ce soit la propriété riveraine adjacente aux lieux loués ou s'il cède le bail seulement sans se conformer à la clause 6 intitulée « **ALIÉNATION** » de la propriété riveraine ou du bail;
- 10.5 Si les lieux loués ou la propriété riveraine sont expropriés; ou
- 10.6 Si le BAILLEUR requiert les lieux pour toutes fins qu'il juge d'utilité publique.

11.- FIN DU BAIL :

À la fin du bail, qu'elle arrive à la suite d'un avis de non-renouvellement ou par résiliation, le LOCATAIRE peut abandonner gratuitement au BAILLEUR les ouvrages et constructions érigés sur les lieux loués si ce dernier les accepte, sinon, il doit les enlever à ses frais dans le délai de huit (8) mois après la fin du bail.

À défaut de se conformer à cette obligation dans le délai prévu, le BAILLEUR aura le droit d'enlever les ouvrages et constructions aux frais du LOCATAIRE et à cette fin ce dernier devra donner accès sur le terrain riverain à toute personne chargée par le BAILLEUR d'effectuer ces travaux avec la machinerie et tout véhicule nécessaires, à l'endroit le moins dommageable et à en payer le coût total y compris tous frais accessoires. De plus, le LOCATAIRE s'engage personnellement à payer les frais ci-dessus, même dans le cas où il aurait vendu, cédé ou aliéné le terrain riverain, à moins que l'acquéreur ne se soit engagé personnellement et par écrit à assumer ses frais ci-dessus. Une copie de cet engagement devra être expédiée au BAILLEUR dans les trente (30) jours de la date de l'acquisition.

Ce recours est stipulé sans préjudice à tout autre dont le BAILLEUR pourra se prévaloir contre le LOCATAIRE dans le cas d'inexécution de la présente obligation.

PARAPHES :

Handwritten signatures in black ink, appearing to be initials or names, located below the 'PARAPHES' label.

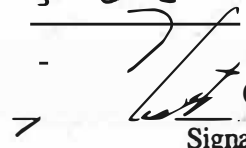
12.- **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :**

Le LOCATAIRE est assujéti à toutes les lois et règlements concernant la protection de l'environnement en rapport avec les lieux, les améliorations pouvant y être apportées et les activités pouvant y être associées et doit, en conséquence, prendre les dispositions nécessaires pour maintenir et remettre les lieux et les activités y prenant place en tel état ou condition ou en respectant les mesures standards afin de sauvegarder l'environnement que ce soit sur terre, dans les airs ou dans les eaux ou améliorations s'y rattachant contre la pollution visuelle, auditive, odorante ou autre forme de contamination.

EN FOI DE QUOI les parties ont signé en double (2) exemplaires conformément au Règlement sur le domaine hydrique public (décret 9-89 du 11 janvier 1989), adopté en vertu de la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c. R-13).

À Québec, le 24-5-03

Original signé
Témoin



Original signé
Signature du locataire

À Québec, le 3 juin 2003

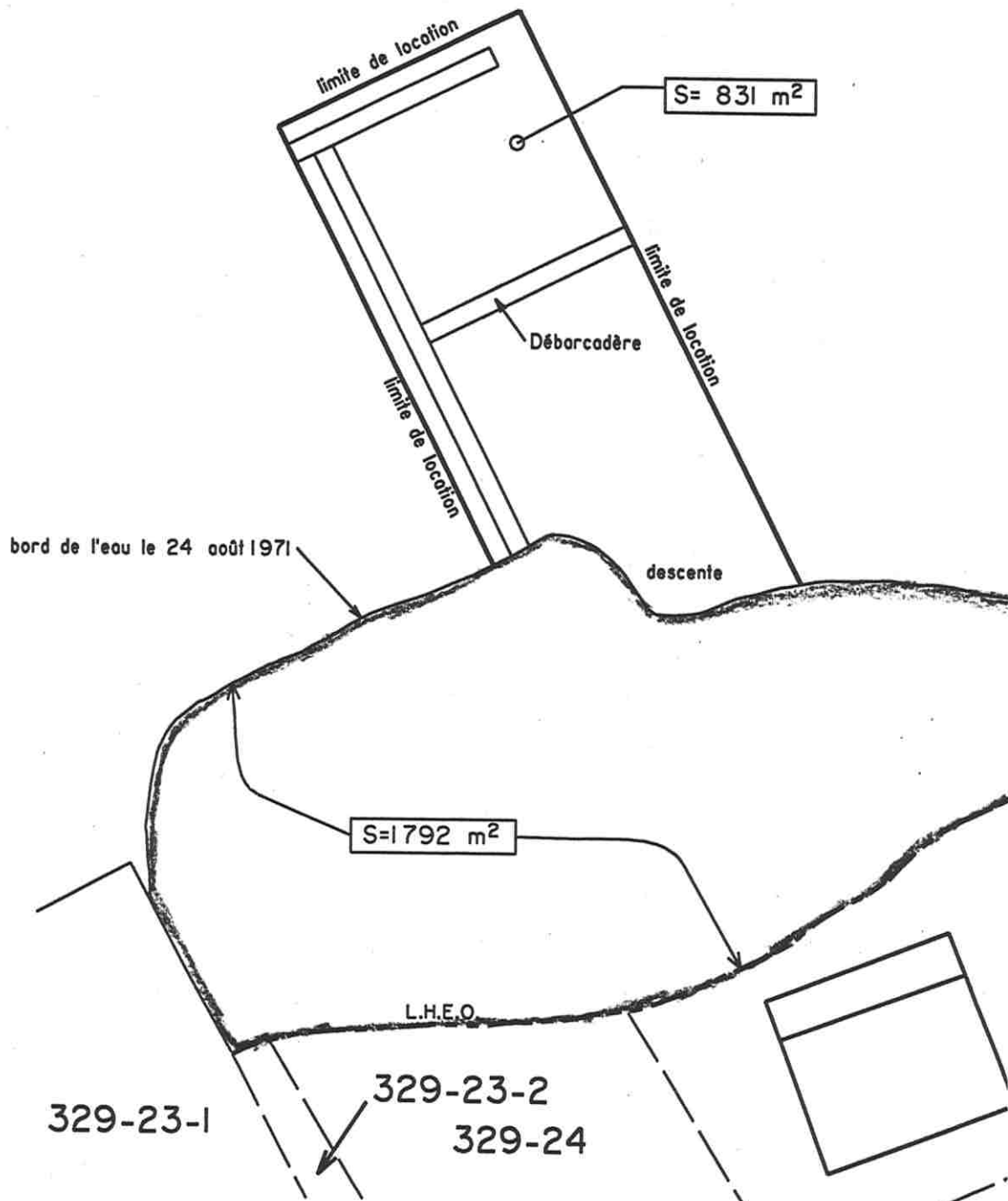
Original signé

YVON GOSSELIN, ing. et agr.
Directeur général du Centre d'expertise hydrique du Québec

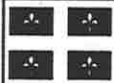
PARAPHES :



Lac Saint-Louis



Note: 1) La position de la L.H.E.O. est définie pour les seules fins d'une location et sa localisation n'a pas fait l'objet d'une analyse par l'arpenteur-géomètre du Service



Québec

Centre d'expertise hydrique du Québec

Service de la gestion du domaine hydrique de l'État



Localisation d'une occupation du domaine hydrique de L'État en face des lots 329-23-2, 329-24 et 329-1

Cadastre: St-Joachim de Chateauguay

Municipalité: Léry

Circonscription Foncière: Chateauguay

Municipalité régionale de compté: Roussillon

Région administrative: Montérégie (16)

Requérant: Club Nautique Woodlands

LÉGENDE :

- | | | | |
|-------|---|---------------------|--|
| ⊙ | Repère de piquetage trouvé | ⊙ _{v.r.f.} | Vieux repère en fer trouvé |
| ○ | Poteau de service | ⊙ ← | Poteau avec hauban |
| * | Lampadaire | ⊠ | Boîte de raccordement (cables souterrains) |
| ⊙ | Borne d'incendie | ⊗ | Valve d'eau |
| ⊙ | Puisard | ⊕ | Regard |
| - x - | Clôture | ⊖ | Haie |
| ⏟ | Bas de talus | | |
| ⏟ | Haut de talus | | |
| --- | Ligne des hautes eaux ordinaires (L.H.E.O.) | | |
| - - - | Limite cadastrale | | |
| — ⊕ — | Fils électriques et/ou téléphoniques | | |

ÉCHELLE: 1:500 S.I.



Date du levé: 24 août 1971

Carnet No: Nil

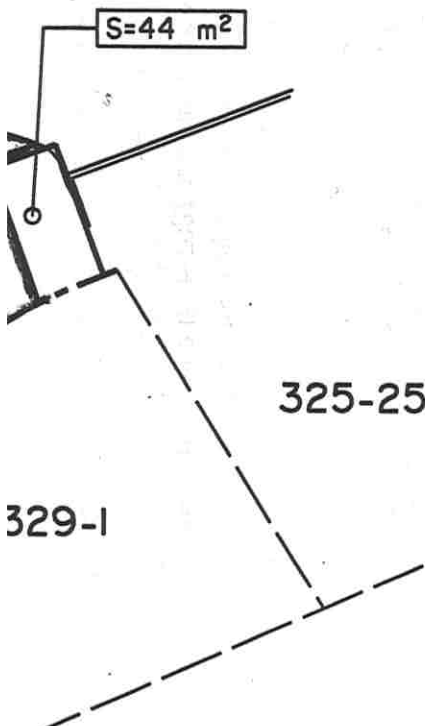
Levé par: A. Rancourt

Calculé par: A. Rancourt

Date: 8 octobre 1971

DOSSIER: 4121-02-59-0343

mars 2003 par Pierre Frédérick



Cette copie de plan fait partie intégrante du bail annuel 2003-4 en date du 4 avril 2003 intervenu entre Club nautique Woodlands et le gouvernement du Québec.

Original signé

Témoin



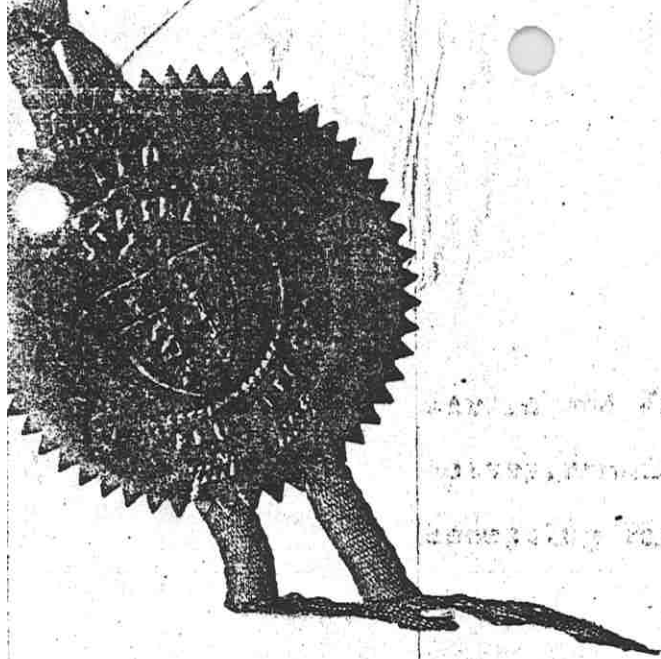
Original signé

Signature du locataire



Original signé

YVON GOSSELIN, Ing et agr.
Le directeur général du centre d'expertise du Québec



BUREAU DE LA DIVISION D'ENREGISTREMENT DE CHATEAUX

Je, soussigné, certifie que le présent document

à ce bureau de

Je soussigné, certifie que le présent document a été enregistré au bureau de la Division d'Enregistrement de Chateaux le 15 juillet 1952.

Le 15 juillet 1952, à 10 heures de l'après-midi, en présence de M. Germain L. Gauthier, notaire, et de M. Germain L. Gauthier, greffier.

Le 15 juillet 1952, à 10 heures de l'après-midi, en présence de M. Germain L. Gauthier, notaire, et de M. Germain L. Gauthier, greffier.

Le 15 juillet 1952, à 10 heures de l'après-midi, en présence de M. Germain L. Gauthier, notaire, et de M. Germain L. Gauthier, greffier.

Régistrateur.

IN THE YEAR ONE THOUSAND NINE HUNDRED AND FIFTY TWO, the fifteenth of July. BEFORE Me. GERARD LEONARD, the undersigned Notary for the Province of Quebec, residing and practising in the City and District of Montreal,

CAME AND APPEARED:

WOODLANDS BOATING CLUB INC., a body politic duly incorporated having its Head Office at Woodlands, County of Chateauguy, Province of Quebec, represented to these presents by HAROLD J. INNS, one of its Directors, residing at Woodlands, acting in virtue of a Resolution adopted at a Meeting of the Shareholders and of the Directors of the said Corporation, held on the 2nd of November 1951, a copy whereof acknowledged as true and signed for identification by the said Harold J. Inns in the presence of the undersigned Notary, remains annexed to these presents. WHICH does hereby sell and transfer, with warranty as to its own acts and deeds only, unto WOODLANDS RECREATION ASSOCIATION, a body politic duly incorporated having its Head Office and Principal Place of Business at Woodlands, represented to these presents by ROBERT PARKIN, its President, and JOHN BARR, its Vice-President, acting in virtue of a Resolution of the Board of Directors of the said Corporation adopted at a Meeting held on the 6th of July 1952, a copy whereof acknowledged as true and signed for identification by the said Robert



Parkin and John Barr, in the presence of the undersigned Notary, remains annexed to these presents, present and accepting Purchaser, the following immoveable property :-

DESCRIPTION

That certain emplacement known as Subdivision One of the Official Subdivisions of lot number Three hundred and twenty-nine on the Official Plan and Book of Reference for the Parish of St Joachim de Chateauguay, bounded in front on the South-East by a Public Road, on the North-East by Lot Number Three hundred and twenty-five on the said Official Plan, on the North-West by the Lake St. Louis and on the South-West by Lot No. 329-15 on the said Official Plan, measuring Seventy-six feet on the North-West side line and Ninety-six feet on the South-West line by a perpendicular breadth of One hundred and forty-five feet, forming in superficies Fifteen thousand four hundred and sixtyseven feet, English Measure; and all shore and water rights in front of said property.

With the right of passage on foot and with vehicles and animals at all times upon the road to the west of the said property, in common with others as granted to the present Vendor by a Moise Longtin in a Deed of Sale executed before Me. Ed. Cholette, Notary, on the 6th of August 1910, registered in the Registry Office for the County of Chateauguay under No. 36162.

As the said property now subsists with all its rights, members and appurtenances, without exception or reserve on the part of the Vendor.

T I T L E S

The Vendor acquired the presently sold em-
placement from Mr. Moise Longtin in virtue of a Deed of
sale hereinabove referred to registered in the Registry
Office for the County of Chateauguy, under No. 36162.

of the said P O S S E S S I O N the day, month and year
hereinabove. In virtue of these presents, the Purcha-
ser will be the absolute owner of the presently sold pro-
perty with immediate possession.

VENDOR'S DECLARATIONS

The Vendor declares that the said property
is free and clear of all and any charges and encumbrances
whatsoever.

GREGOIRE LEONARD Notary

THEM COPY of the C O N D I T I O N S being as registered

The present sale is made upon the following
conditions to the fulfilment whereof, the Purchaser obli-
ges itself, namely :-

- 1st. To pay the costs of these presents,
copies and registration;
- 2nd. To pay all assessments and rates
affecting the said property for the past as well as the
future;
- 3rd. Not to call upon the Vendor to
furnish any other Title Deeds and certificate of search
other than those it has in its possession.

P R I C E

The present sale is thus made for the
price or sum of One dollar (\$1.00) and other good and
valuable considerations received by the Vendor from the

Purchaser whereof quit for ever.

WHEREOF ACTE:

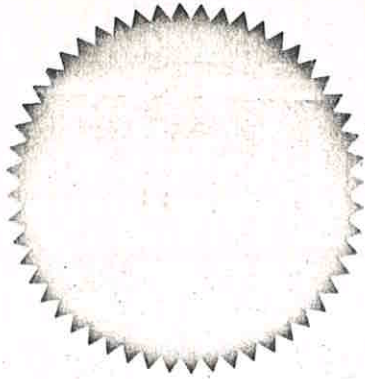
DONE AND PASSED at Montreal under number four thousand six hundred and seventy-seven of the minutes of the undersigned Notary, on the day, month and year hereinabove firstly written.

AND AFTER DUE READING hereof, the Parties have signed with me Notary and in my presence.

(SIGNED)	HAROLD J. INNS
(")	R. PARKIN
(")	J. BARR
(")	GERARD LEONARD Notary

TRUE COPY of the original hereof remaining of record in my office.

Gerard Leonard
Notary



L. A. P. P. P.

CANADA

PROVINCE OF QUEBEC.

GEORGE THE FIFTH, by the Grace of GOD, of the United Kingdom of Great Britain and Ireland and of the British Dominions beyond the Seas, KING, Defender of the Faith, Emperor of India.

To All to whom these Presents shall come or whom the same may concern :

GREETING :

Recorded the 26th July 1910

Libro 90. Folio 218.

J. W. Simonds

Dep. Provl. Reg.

WHEREAS, the "Quebec Companies Act," provides that with the exceptions therein mentioned, the Lieutenant-Governor of Our province of Quebec, may by Letters Patent under the Great Seal create and constitute bodies corporate and politic for any of the purposes or objects to which the Legislative authority of the Legislature of Quebec extends ;

And Whereas by their petition in that behalf the persons herein mentioned have prayed for a charter constituting them a body corporate and politic for the due carrying out of the undertaking hereinafter set forth ;

And Whereas it has been made to appear to the satisfaction of Our Lieutenant-Governor, that the said persons have complied with the conditions precedent to the grant of the desired charter and that the said undertaking is within the scope of the said act ;

Now Therefore Know Ye that under the authority of the hereinbefore in part recited Statute and of any other power or authority whatsoever in Us vested in this behalf, We do by these Our Royal Letters Patent hereby create and constitute the Persons hereinafter named that is to say ;

Alphonse Racine,
merchant of the City & District of Montreal
of Charles Etienne Clarke, manufac-
turer of Cote St Paul, district of Montreal,
of William Gillis Ross, manager,
Arsene Brossseau, dentist, and Honore
Mercier, M. S. A., advocate, of the City
& district of Montreal,

and any others who may become shareholders and their successors respectively a corporation for the purposes and objects following that is to say ;

To encouragement of
education, the recreation and the im-
provement of the social relations of
each member.

The corporate name of the Company to be, *Woodland Boating Club Incorporated.*

The chief place of business of the said company to be, *at Woodland, in the parish of Chateauguay, county of Chateauguay, in the district of Bas St-Jacques.*

in Our said province and the amount of the capital stock of the said company to be *ten* thousand dollars current

money of Canada, divided into *two thousand* shares of *five* dollars each; that the said

Applicants.

are to be the first directors of the said Company; that the sum of dollars has been taken on the said capital stock.

That on the aggregate of the stock of the said Company, so taken the sum of dollars has been paid into the credit of trustees for the said Company and is standing at such credit in one of the chartered banks within Our said Province.

IN TESTIMONY WHEREOF, We have caused these Our Letters to be made Patent, and the Great Seal of Our Province of Quebec to be hereunto affixed:

WITNESS, Our trusty and Well-Beloved, the Honourable

Sir C. ALPHONSE PANTALEON PELLETIER,

Knight, Commander of Our Most Distinguished Order of Saint-Michael and Saint-George, member of Our Privy Council for Canada, Lieutenant-Governor of Our said Province of Quebec.

At Our Government House, at Our City of Quebec, this *twenty fifth* day of *July* in the year of Our Lord one thousand nine hundred and *ten* and in the *first* year of Our Reign.

By COMMAND,

Jos. Surmond
Deputy Secretary.

LE WOODLANDS YACHT CLUB

Le Woodlands Boating Club (WBC), membre de l'Association canadienne de canotage, fut fondé vers 1910. On y pratiquait principalement des activités de pagaie mais aussi des événements à caractère social et des fêtes pour enfants. Des fonds furent amassés afin de construire un pavillon au 949, chemin du Lac-Saint-Louis. Dans les années 1920, le nombre d'adhésions au club était élevé. Un fonds fut constitué afin de construire un terrain de tennis sur le terrain du Club de golf Bellevue, mais les travaux ne furent jamais complétés. Plusieurs résidents étaient membres des deux clubs. Au milieu des années 1930, le membership était en déclin en raison de la crise économique. Ainsi, les membres étaient incapables de s'acquitter des frais annuels d'inscription de 10 \$.

En 1938, le pavillon fut détruit par un incendie et le WBC cessa ses activités.

Après la guerre, le Woodlands Yacht Club (WYC) fut fondé afin de répondre à la demande croissante d'un sport désormais populaire : les courses de voiliers. Ce club était situé dans le Lower Woodlands. Le Y-Flyer faisait alors son entrée et un syndicat fut formé afin de construire ces bateaux en contre-plaqué marin à Ville de Léry. Ce matériau offrait alors de nouvelles possibilités quant à la construction de bateaux peu coûteux et légers. De plus, les voiles étaient désormais en polyester plutôt qu'en coton. Le lac Saint-Louis devint alors le lieu de compétitions pour les clubs de voile entre Pointe-Claire, Hudson et le Yacht-Club Royal St-Laurent.

Les membres du Woodlands Yacht Club inaugurèrent une école de voile pour enfants. Comme il n'y avait pas de pavillon, toutes les activités avaient lieu au quai Goodfellow, dans le Lower Woodlands.

Entretemps, des citoyens tentaient de faire revivre les activités sur l'ancien site du Boating Club. En 1953, un nouveau pavillon fut dessiné et reconstruit sur l'ancien site. Une organisation sans but lucratif, du nom de Woodlands Recreational Association (WRA), était formée afin d'offrir à tous les résidents des activités diverses pour les enfants et de la natation. Les scouts et les guides s'établirent alors et des activités hivernales furent ajoutées, comme le ski sur la montagne qui existait alors sur la presqu'île Asselin.

Vers la fin des années 1950, le WRA créa une école de niveau préscolaire pour les enfants anglophones, une première pour les résidents. Sous les bons soins de M^{me} Barbara Ross et d'autres femmes, plusieurs enfants de Bellevue et de Woodlands avaient donc accès notamment à des cours de musique, d'art, et ce, avec une enseignante de la région, M^{me} Caroline Royko. Cette dernière, diplômée du Conservatoire de musique de Vienne, était également une enseignante de musique à l'école anglophone de Beauharnois que la plupart des enfants anglophones de la région fréquentaient dans les années 1950 et 1960. Plusieurs résidents se souviennent encore des voix d'enfants provenant du club.

Le WYC fusionna avec le WRA et le nom changea pour le Woodlands Yacht Club, afin de représenter les activités nautiques offertes, soit la voile, la natation et les activités de camp de jour bénéficiant aux jeunes de la rive sud du lac Saint-Louis. Les membres du Woodlands Yacht club remportèrent plusieurs compétitions de voile au Québec et au Canada. Le club était alors reconnu pour la qualité de ses programmes, tant en natation qu'en voile.

En raison des craintes associées à la pollution du lac, une piscine, au coût de 25 000 \$, fut construite en mai 1962 sur un terrain situé à l'ouest. Ce dernier fut acheté avec l'argent amassés par les membres. Ainsi, le projet ne nécessita aucun fond public. À cette époque, les coûts associés au chauffage du bâtiment en hiver devinrent importants.

Dans les années 1970, les membres du club achetèrent 20 bateaux de la compagnie *Laser Sail-craft*. Ces créations québécoises devinrent les petits voiliers les plus populaires au monde. De plus, ils furent utilisés lors de disciplines olympiques. À la fin des années 1980, les activités en lien avec la voile déclinaient, mais celles du camp de jour pour les enfants se poursuivirent.

Le Woodlands Yacht Club est officiellement reconnu en tant qu'organisme à but non lucratif et fonctionne avec un budget annuel de 55 000 \$, la plus grande part étant réservée aux salaires des moniteurs et à l'entretien de la piscine.

Aujourd'hui, après 100 ans, le Woodlands Yacht Club doit faire face à de nouveaux défis afin de se réinventer et d'offrir des services récréatifs à la communauté de Ville de Léry.





3276 m²

Index

Woodlands Site- Photo du site

Woodlands L'histoire

Woodlands 1. Vente Initiale 1910

Woodlands 2.Changement de nom 1952

Woodlands 3.Vente de terrains

Woodlands 4.Vente de terrains 1957

Woodlands 5.exoneration taxes 2005

Woodlands 6.exoneration tax provincial (piscine)

Woodlands 7. Etat Financier 2019

Woodlands 8.Etat Financier 2021

Woodlands 9.Facture a la ville pour l'utilisation de la piscine en dehors des heures d'ouverture 2019

Woodlands 10. Lettre au club confirmant la reouverture2023

Woodlands 11. Action Ville de Lery contre Woodlands

Woodlands 12.Confirmation de la MRC 34,648 aide financier-enlever par Lery

Woodlands 13.Resolution Lery Approver 34,648(mais enlever)

Woodlands 14.Confirmation de 34,648

Woodlands 15.Estimer de Depense 2023

Woodlands 16. Repartition du cout pour les parents

Woodlands 17. Une journee au camps

Mme Danielle Labranche
Technicienne en administration
Secrétariat et Greffe, **Commission municipale du Québec**
10, rue Pierre-Olivier Chauveau
Mezzanine Aile Chauveau,
Québec (Québec) G1R 4J3

Madame,

La Ville de Léry a déposé une demande en révocation de la reconnaissance pour fins d'exemption de taxes foncières pour l'immeuble situé au 939, Chemin du Lac-Saint-Louis à Ville de Léry.

Vous avez envoyé de la correspondance à l'adresse de Mme Mélanie Letham, ma fille. J'ai pris connaissance dernièrement du courriel du 8 novembre dernier. Ma fille [...] .

La Ville a fait signifier des documents à l'adresse du Club Nautique Woodlands (le Club), 939 ch. du Lac-Saint-Louis, sachant très bien que celui-ci est un Camp de jour et qu'il n'est ouvert que l'été. Le site du registraire du Québec indique le domicile du président du Club, le 15 rue Beauchamp à Châteauguay.

La Ville est présentement en guerre ouverte avec le conseil d'administration du Club dont je suis l'un des dirigeants, tout comme ma fille, pour votre information je suis l'ancien maire de la Ville de Léry.

Pour votre connaissance le Club Nautique Woodlands est un Camp de jour qui existe depuis plus de 110 ans et il dessert toute la population de jeunes (140 la dernière année d'activité 2021) de 6 à 12 ans, des environs.

Les seules personnes qui reçoivent une rémunération sont les moniteurs-étudiants l'été pour les semaines que durent les activités. Toutes les autres personnes qui œuvrent au Club sont des bénévoles.

Le Club a survécu durant toutes ces années par les dons de personnes qui au fil des ans ont cru en la mission du Club et au bien-être des enfants dans les activités sportives axées sur les sports nautiques, tel la natation et la voile.

Vous n'êtes pas sans savoir que le Gouvernement du Québec a instauré des mesures pour contrer la Covid-19, les camps de jours pour enfants ne font pas exception.

La Ville de Léry essaie de mettre la main sur la propriété du Club Nautique Woodlands. C'est la première fois que la Ville essaie de s'approprier l'immeuble du Club, lequel est situé sur les rives du Lac Saint-Louis.

Vous avez envoyé un courriel à l'adresse de Mélanie, celle-ci ne prends plus ces messages depuis bientôt 1 ans. C'est par hasard que je j'ai reçu vos deux courriels.

Je vous donne mon adresse courriel pour les prochaines correspondances [...].

Le Club désire être entendu en présentiel par la Commission municipale du Québec. Je ne vois pas l'urgence d'une audition en décembre, d'autant que cela ne donne pas assez de temps au Club pour se préparer et pour présenter tous les aspects du dossier à la Commission.

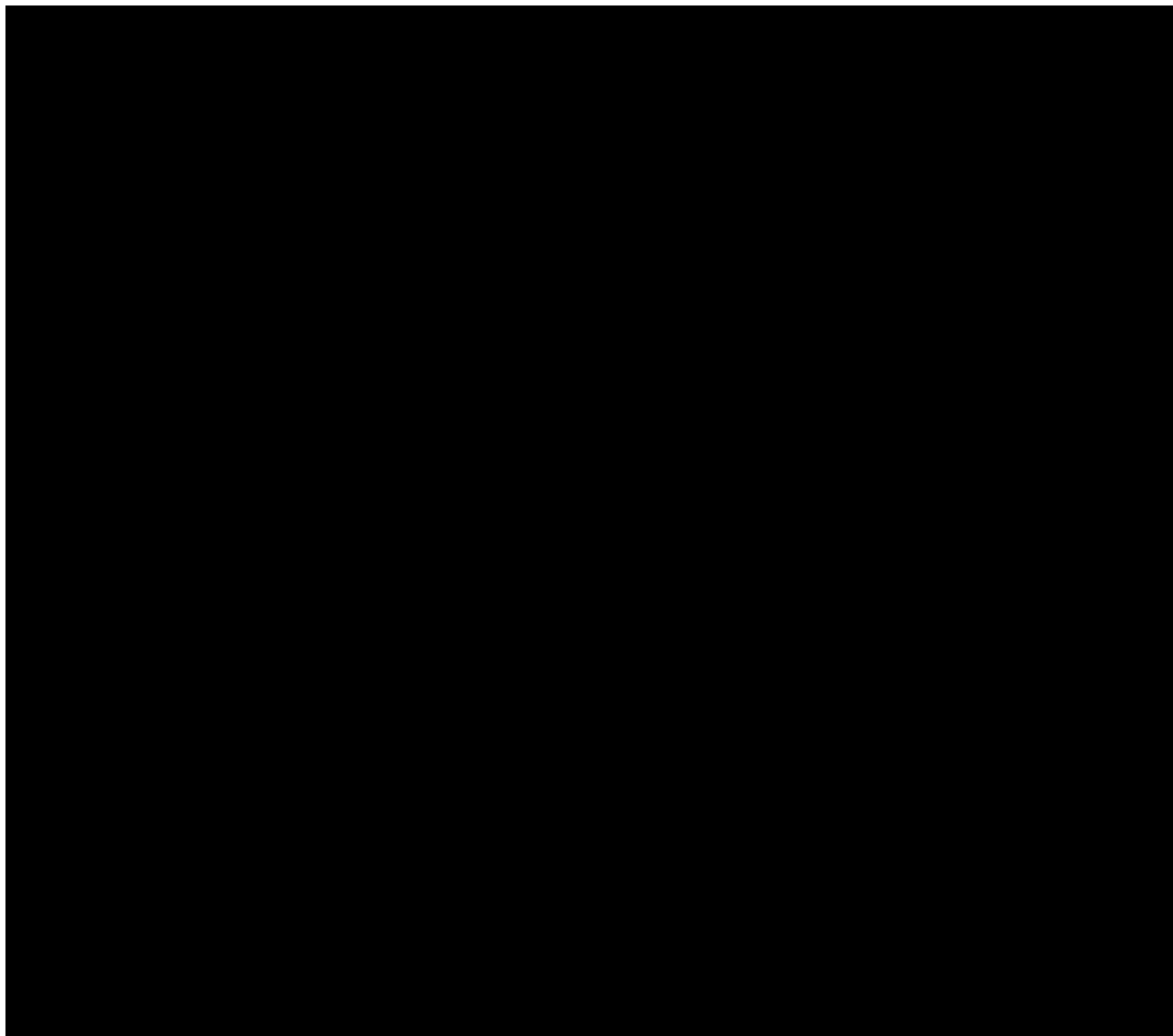
Le Club doit trouver un avocat qui accepte de représenter le Club Pro Bono, la Ville le sait, sinon les frais de représentation vont être plus important que les taxes foncières qui sont payés annuellement.

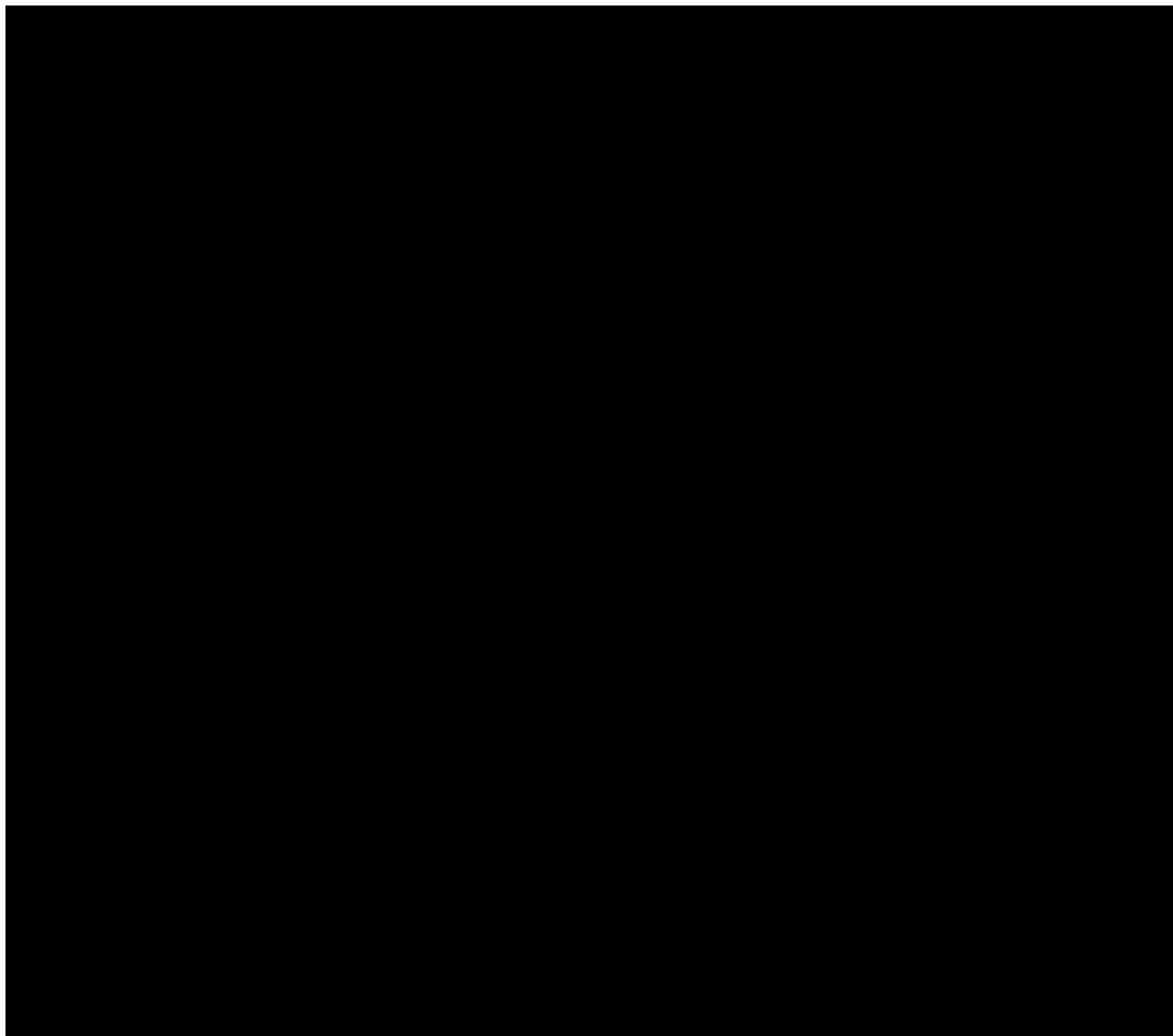
La Ville fait fi de la situation pandémique qui est présente au Québec, elle ignore les intérêts des enfants, seuls ses intérêts purement électoraliste compte.

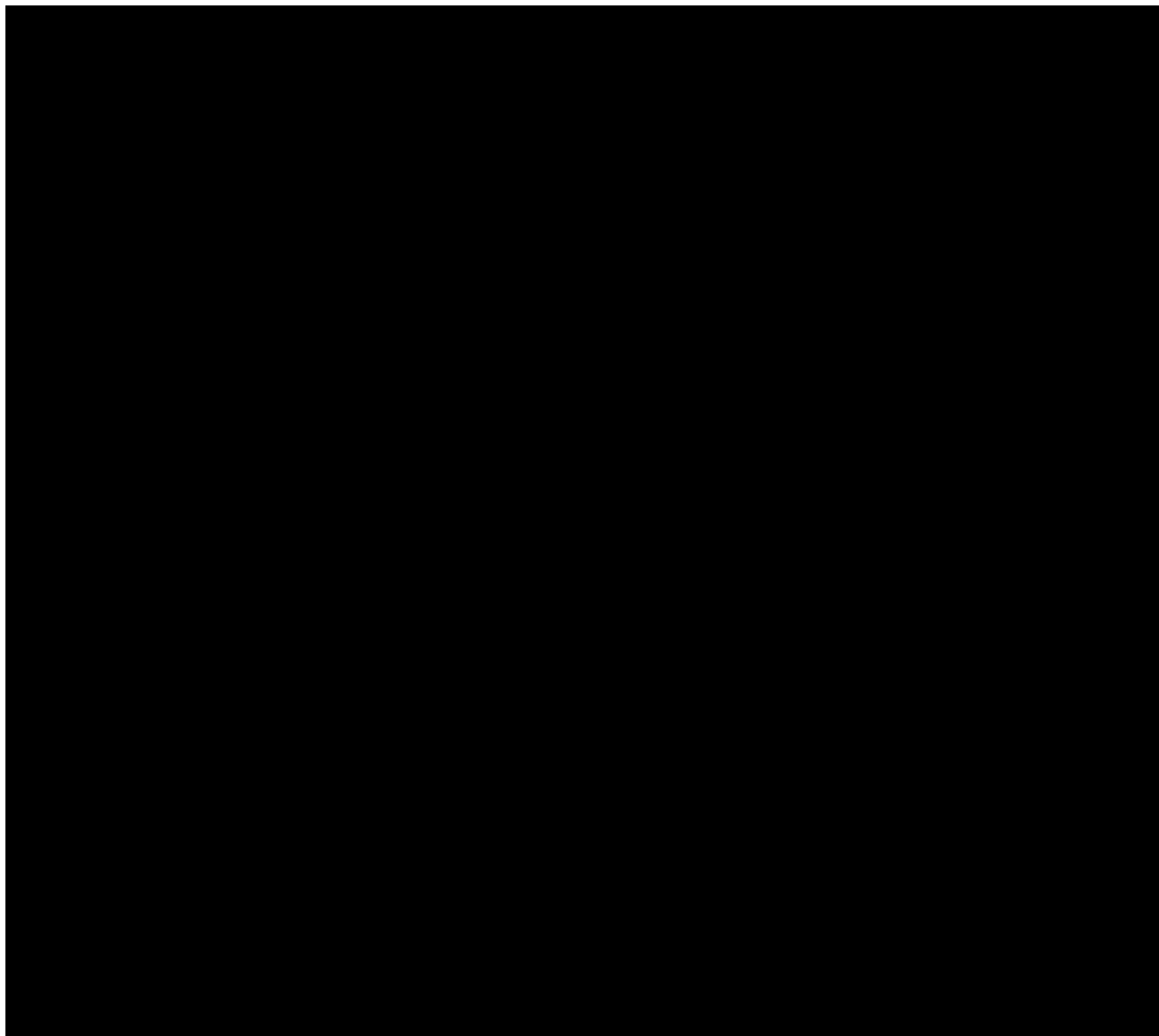
Quand je divulguerai l'ensemble du dossier à la Commission et que le Club demandera aux parents et citoyens de la Ville de Léry de venir témoigner de la situation, je ne doute pas que La Commission ne révoquera pas le statut du Club pour l'exemption des taxes foncières.

Walter Letham, vice-président
Club Nautique Woodlands
1409, chemin du Lac
Ville de Léry J6N 1A9

Prénom	Nom	Date naissance	Courriel du parent	Mere



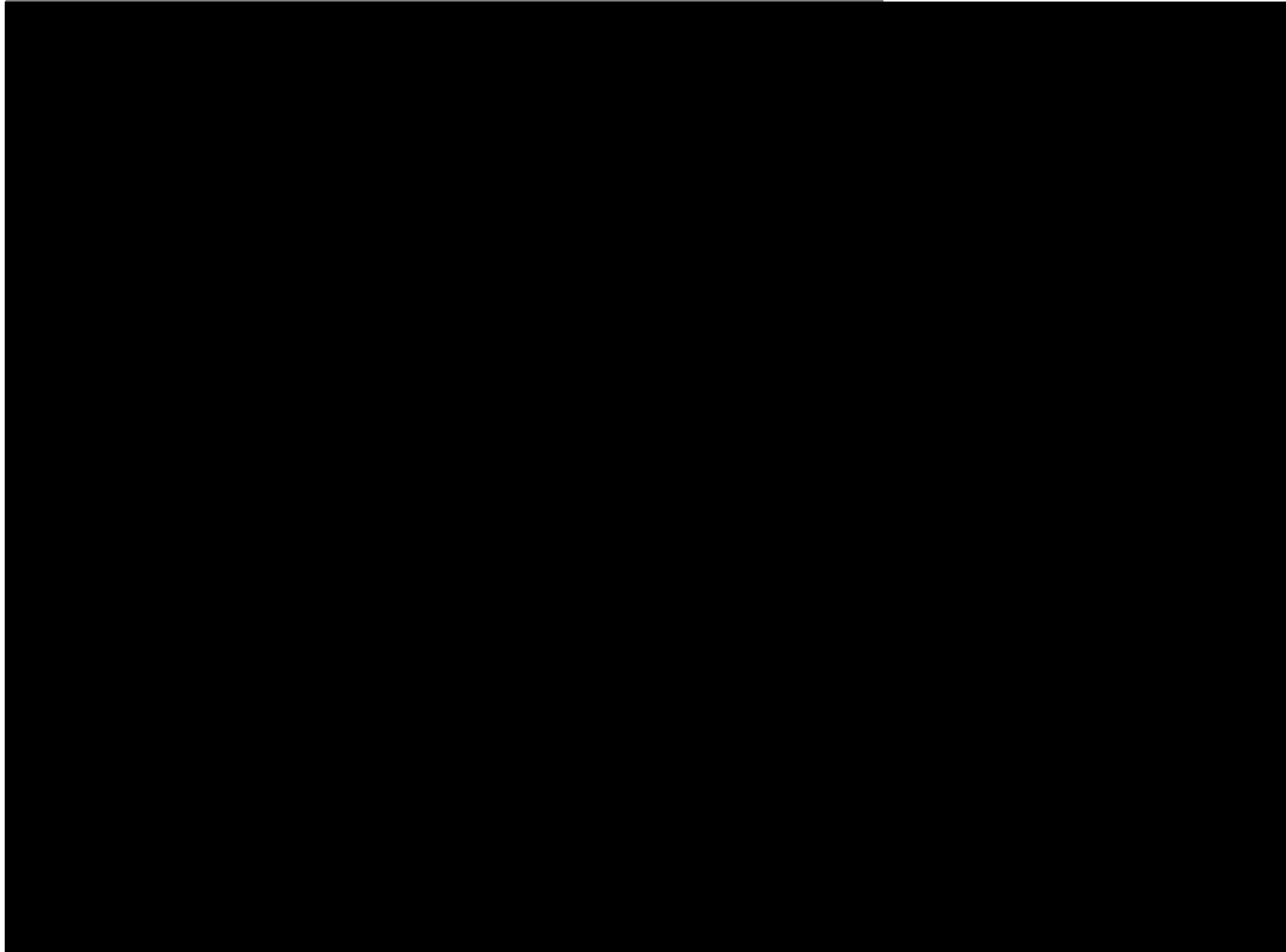


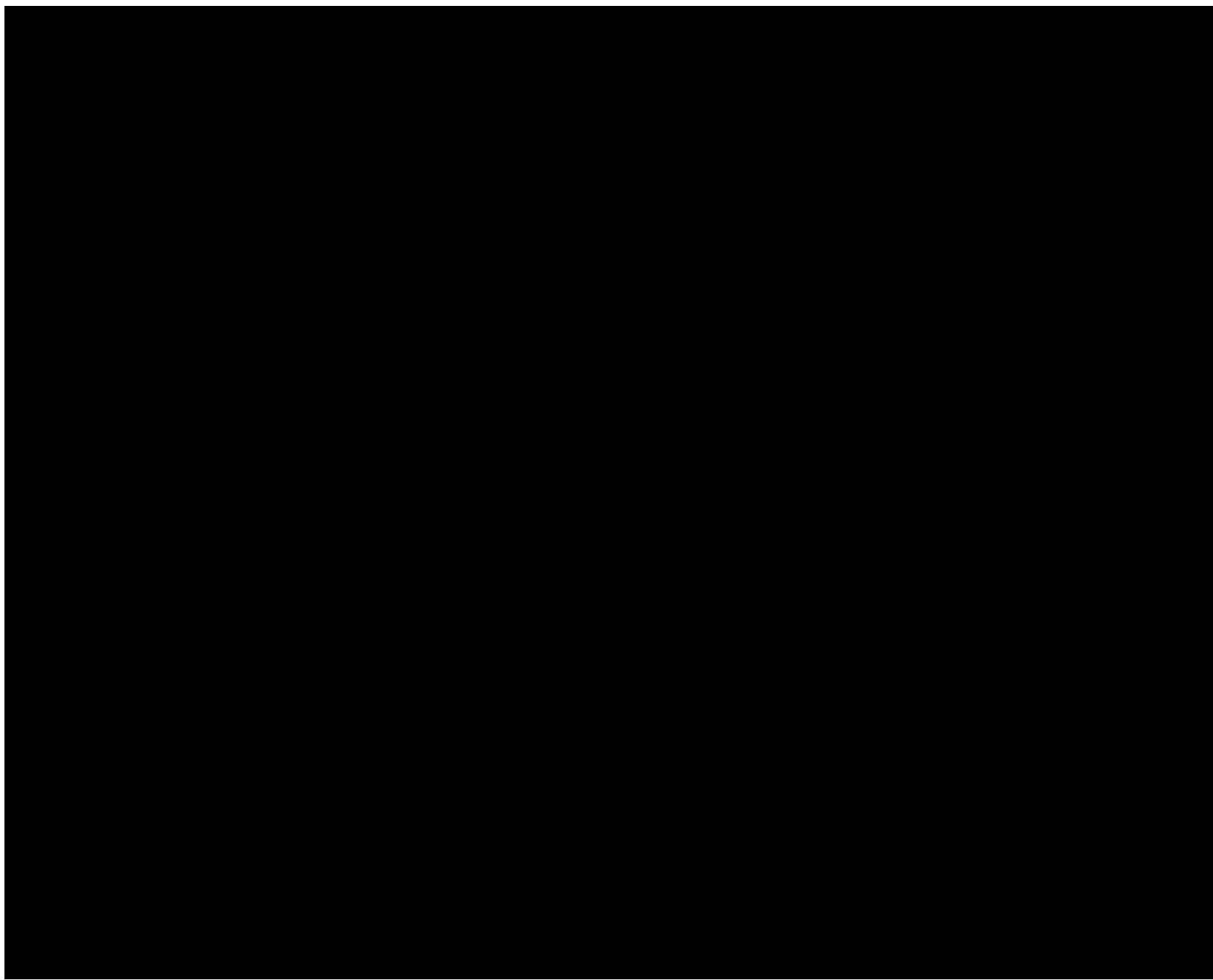


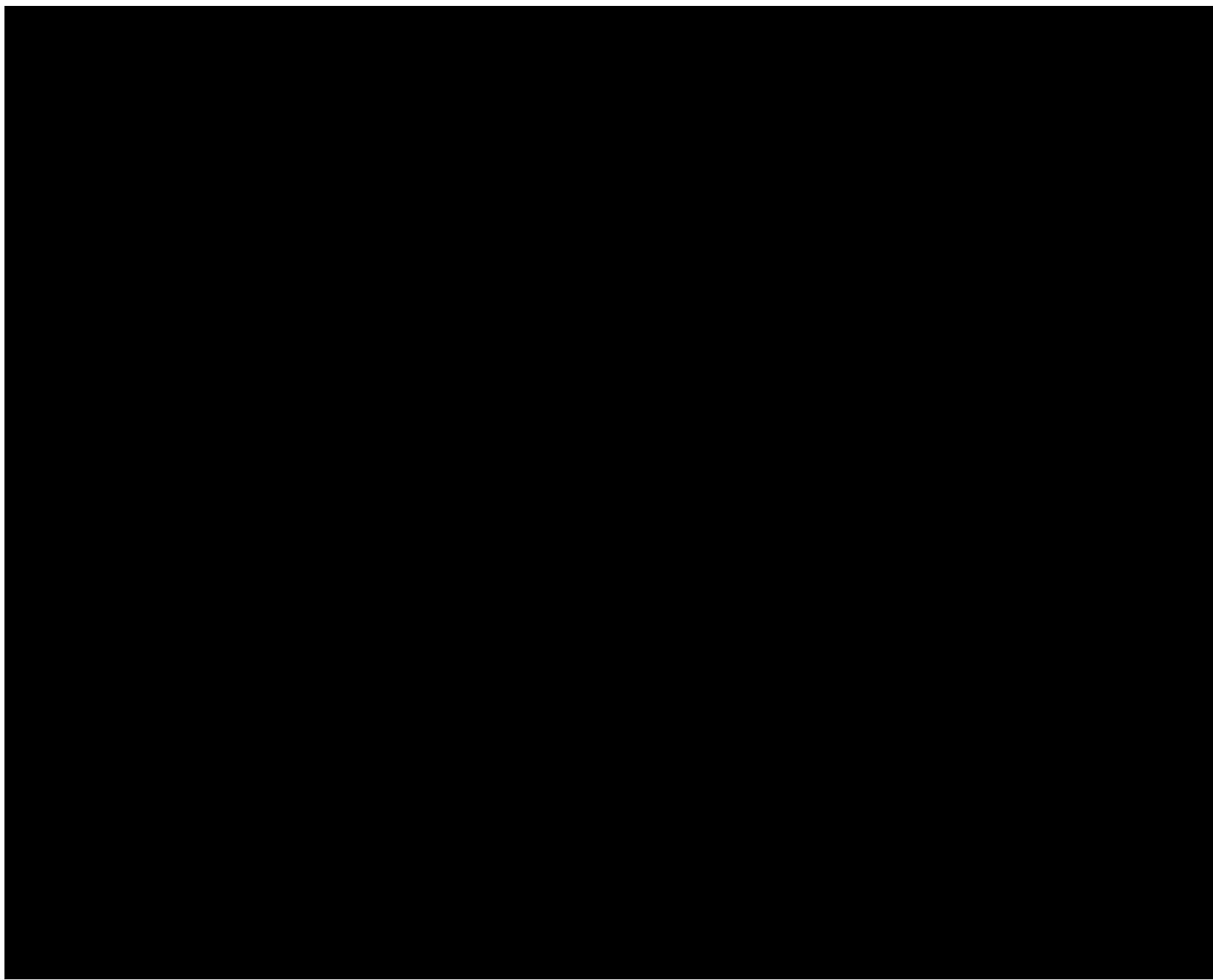


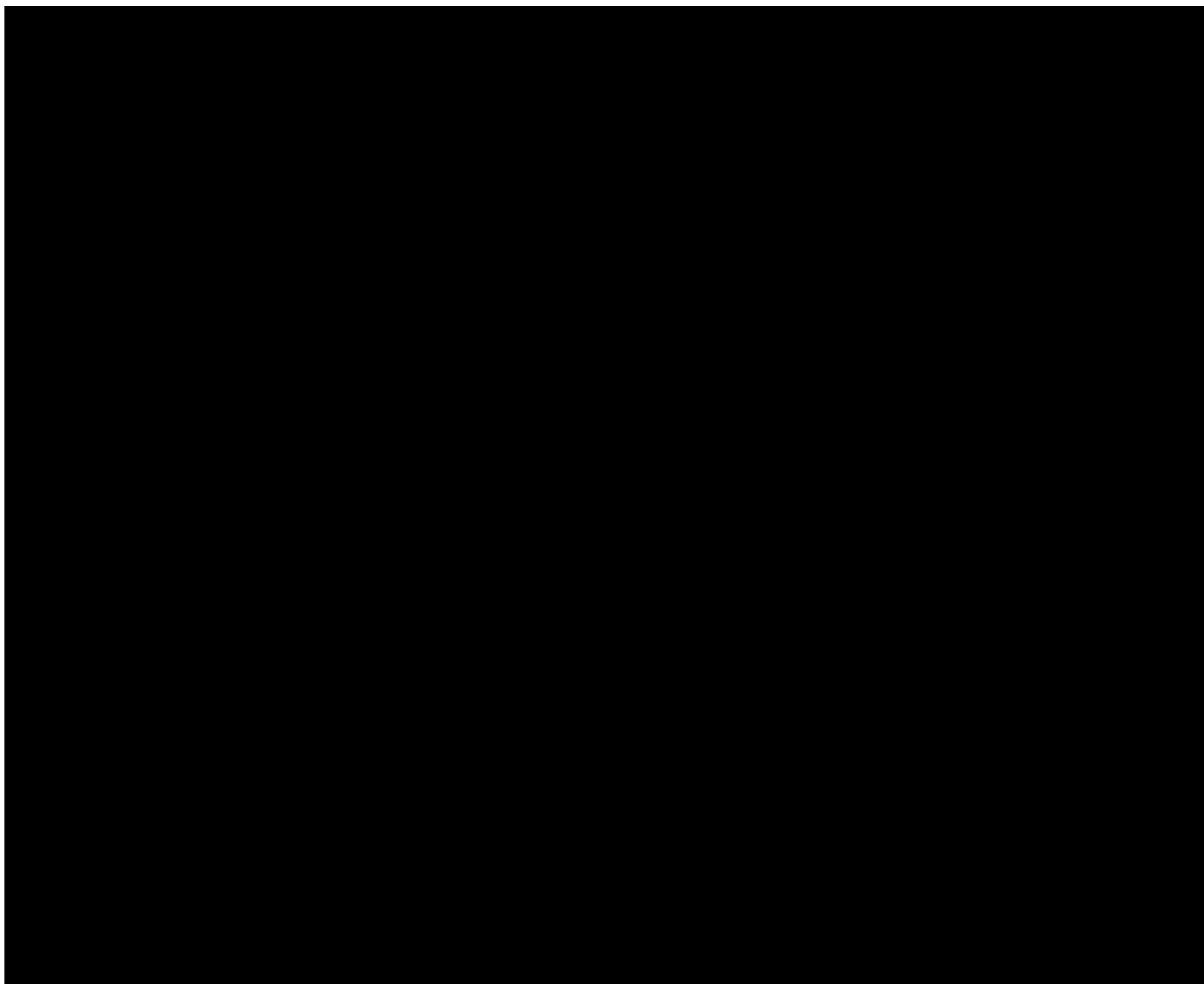
Père

No Cheque











Parent



**date du
courriel**

Enfant

DOB





List of Activities – Centre Wakefield La Peche

Monday AM

Gentle Yoga (Seniors) – Gwen Shea Hall

Seniors Café – Lobby /Bar

Peggy Brewin Preschool – Salon/Lounge

Stroller Exercise – Studio / Outside if the weather is nice

Monday PM

Martial Arts – Studio (3 classes 4-8, 9-15, 15+)

Theatre Wakefield Rehearsal – Salon/Lounge

Yoga – Gwen Shea Hall

Art Hive – Salon/Lounge (2 classes 1 for children and youth and 1 for adults)

Writers Nite – Library

Tuesday AM

Pilates – Gwen Shea Hall

Peggy Brewin Preschool – Salon/Lounge

Tuesday PM

French Class – Library /Lobby Bar Area

Theatre Wakefield Rehearsal – Studio and/ or Salon/Lounge

Dance Class (children and youth) -Gwen Shea Hall

Wednesday AM

Peggy Brewin Preschool – Salon/Lounge

Senior Mobility – Gwen Shea Hall

Wednesday PM

Martial Arts – Studio (3 classes 4-8, 9-15, 15+)

Cooking Class – Kitchen

Yoga – Gwen Shea Hall

Theatre Wakefield Rehearsal – Studio and/ or Salon/Lounge

Thursday AM

Pilates – Gwen Shea Hall

Peggy Brewin Preschool – Salon/Lounge

Ping Pong – Gwen Shea Hall / Studio

Thursday PM

Theatre Wakefield Rehearsal – Studio

Wakefield Youth Association – Salon/Lounge

Friday AM

Peggy Brewin Preschool – Salon/Lounge

Friday PM

Knitting Class – Library

Wakefield Youth Association – Salon/Lounge

Saturday (just an example)

Painting for Children – Salon/Lounge

Theatre Wakefield Performance – Gwen Shea Hall

Wakefield Youth Association – Salon/Lounge

First Aid Training - Studio

Sunday (just an example)

Mini Dance Class (3-5) – 3 classes – Gwen Shea Hall

Celebration of Life – Lobby/Bar

Book Reading/Launch – Library

First Aid Training - Studio

In addition to these activities – we also rent space to various community organizations, not for profits and private and government organizations including the Wakefield Grannies, Maison des Collines (a palliative care facility), Bearing Witness (Truth and Reconciliation meetings), Les Medecins de Wakefield, MRC de Collines, MRC de Pontiac, local condominium association AGM, Family Reunions and Celebrations of Life, CWLP Board Meetings, Municipal meetings etc

We also host local festivals and events including STO (a local artist collective), Writers Fest (2 shows/ year – one in French and one in English), TA DA Festival, Dragon Fest, Canada Day Celebration, St Jean Baptiste, Nudes of Wakefield Calendar Launch Party etc

We also sponsor local community events for various holidays– Halloween Dance for children under 10, Halloween Scare Walk (12 and over), Christmas Dinner for the Community, New Years Eve Dance for youth (12-17), Super Bowl Sunday, St Patrick’s Day Celebration, Musical Series, Cinema Wakefield etc

Most of these events are free of charge or based on a pay what you can model

Confirmation d'évaluation

Date de l'avis

Page

14 février 2023

1 de 1

Émis au(x) nom(s) de

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS
939 CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS
VILLE DE LÉRY QC J6N 1A4

Matricule

8123-14-9345-0-000-0000 (F)

Adresse de l'immeuble

939 chemin du Lac-Saint-Louis

Détail de la confirmation d'évaluation

Adresse de l'immeuble : 939 chemin du Lac-Saint-Louis

No dossier unique : 00000711-2

Cadastre(s) et lot(s) : 5141743, SDC-70

Propriétaire(s) : CLUB NAUTIQUE WOODLANDS
939 CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS
VILLE DE LÉRY QC J6N 1A4

Terrain :

Front : 73.87 Mètres
Profondeur : 32.92 Mètres
Superficie : 3276.3 Mètres carrés
Superficie en zone agricole : 0 Mètres carrés
Superficie totale E.A.E. : 0 Mètres carrés

Évaluation de l'immeuble :

	<u>En vigueur</u>	<u>Précédente</u>
Date d'entrée en vigueur :	1 janvier 2023	1 janvier 2020
Valeur du terrain :	690800	537000
Valeur du bâtiment :	50400	42800
Valeur de l'immeuble :	741200	579800
Médiane :	100.00%	100.00%
Facteur comparatif :	1.00	1.00
Valeur uniformisée :	741200	579800

Copie certifiée
correcte
14-02-2023

Confirmation paiement ...

Date de l'avis
14 février 2023

Page
1 de 1

Émis au(x) nom(s) de

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS
939 CHEMIN DU LAC-SAINT-LOUIS
VILLE DE LÉRY QC J6N 1A4

Matricule

8123-14-9345-0-000-0000 (F)

Adresse de l'immeuble

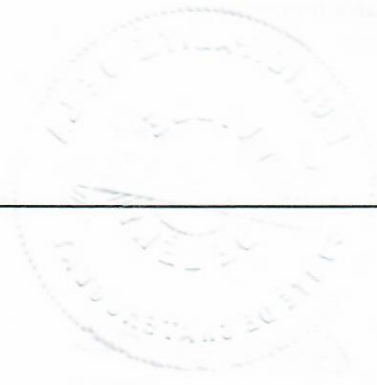
939 chemin du Lac-Saint-Louis

Intérêts et pénalité au
14 février 2023

Total à payer
0.00 \$

Détail de la confirmation de paiement de taxes

Taxation année 2023		Relevé de compte					
Compte annuel 2023		Type	Échéance	Solde à payer	Intérêts	Pénalité	Total à payer
Description de la taxe	Montant			0.00	0.00	0.00	0.00
Total compte annuel 2023	0.00	Total à payer		0.00	0.00	0.00	0.00 \$
Total facturation 2023	0.00						



WOODLANDS YACHT CLUB - REGISTRATION 2023

939, Chemin du Lac St-Louis, Léry, J6N 1A4

REGISTRATION FOR CHILDREN AGES 5 TO 12 (Must have complete Kingdergarten)

All forms must be received no later than 4pm March 24th, 2023.

Please mail in your completed registration form to:

Melric Ltd
225 Boul Industriel
Châteauguay, Qc J6J 4Z2

For your registration to be complete you need the following

1. Your junior program form completed with the **PICTURE**.
2. Your registration form 2023 completed.
3. Cheque for your payment (Payable to Woodlands Yacht Club)

PERSONAL INFORMATION

PARENT NAME:

Paying parent - this is for your tax receipts

ADDRESS

TOWN

Postal Code

SIN

TEL (House)

Work

E-mail

NAME OF OTHER PARENT:

CHILDRENS INFORMATION

NAME OF THE CHILD

DATE OF BIRTH

AGE

1.

2.

3.

4.

PRICE AND PAYMENT - Camp starts June 26 th until August 18 th, 2023.

Registration for the full Summer only .

Cost is \$ 1 500 for each child.

Cheque must be dated no later than June 1st, 2023. (If you want to do two cheques please date May 1st \$ 750 and June 1st \$ 750)

* Woodlands Yacht Club program is admissible for the Lery's Sports program rebate. (Lery residents only)

GENERAL CONDITIONS

1. In case of cancellation a fee of \$ 250 will be held for administration fees.
2. No reimbursement will be made after the start of the program on June 26th, 2023.
3. \$ 45.00 will be charged for all NSF cheques. (Cash payment only)
4. Parents must advise supervisor if anyone else is to pick up their child.

COMMITMENT

If accepted to the Woodlands Yacht Club Program we will agree to respect the rules of the yacht club. I recognize that the club is not responsible at all and will not assume responsibility in case of any accident, robbery, loss or damage on land or in the water. Children that are not participating in the Junior program are not authorized to be on the premises unless they are accompanied by an adult. Parents are responsible for their children when they are present and when the club's courses are finished (swimming, sailing), courses are given between 9 am and 5 pm from Monday to Friday. Daycare included from 7 am - 9 am and 5 pm - 6 pm. **DAYCARE CLOSSES AT 6:00 PM.**

SHARP.

Parent Signature

Date:

CAMP NAUTIQUE WOODLAND - INSCRIPTION 2023

939, Chemin du Lac St-Louis, Léry, J6N 1A4

INSCRIPTION POUR ENFANTS DE 5 ANS (MARTERNELLE TERMINÉ) À 12 ANS.

Tous les formulaires doivent être reçus au plus tard le 24 mars 2023 à 16:00 hrs.

S'il vous plaît, postez les documents d'inscriptions complétés à :

Melric Ltd
225 Boul Industriel
Châteauguay, Qc J6J 4Z2

Pour que votre inscription soit complète vous devez:

1. compléter le formulaire «Programme junior 2023» en insérant la **PHOTO** de votre enfant
2. compléter le formulaire d'inscription 2023.
3. inclure le chèque pour le paiement (au nom du Club Woodland)

RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

NOM DU PARENT: _____

Du parent-payeur (pour fin de production de reçus pour frais de garde).

ADRESSE _____ VILLE _____

Code postal _____ NAS _____

TEL (Maison) _____ Travail _____ Courriel _____

NOM DE L'AUTRE PARENT _____

INFORMATION SUR VOTRE ENFANT

NOM DES ENFANTS _____ DATE DE NAISSANCE _____ AGE _____

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

PRIX ET PAIEMENT - Saison du 26 juin au 18 août 2023.

Inscription pour la saison complète seulement.

Coût 1 500 \$, pour chaque enfantLe chèque doit être en date du 1er Juin 2023. (Si vous désirez faire 2 paiements - 1er mai 750\$ et 1er Juin 750\$)

* Le Camp Woodland Yacht Club est admissible pour la remise du programme sportif de Léry. (Résident de Léry seulement).

CONDITIONS GÉNÉRALES

1. En cas d'annulation, un montant de 250 \$ sera retenu pour frais d'administration.
2. Aucun remboursement ne sera effectué après le début du programme le 26 juin 2023.
3. Des frais de 45 \$ seront facturés pour tout chèque sans provision. Le paiement devra être fait en argent comptant.
4. Le parent doit obligatoirement aviser les responsables du camp si une personne autre que lui-même doit passer chercher l'enfant en fin de journée.

ENGAGEMENT

Si nous sommes admis au Camp Nautique Woodland je m'engage à respecter les règlements du camp. Je reconnais que le camp n'est aucunement responsable, et n'assume aucune responsabilité en cas d'accidents, vols, pertes ou dommages sur le terrain ou sur l'eau. Les enfants ne participant pas aux programmes ne sont pas autorisés à être sur les lieux, à moins d'être sous la supervision directe et constante d'un adulte. Les parents sont responsables de leurs enfants lorsqu'ils sont présents et lorsque le Camp n'offre pas des cours (natation, voile), les cours sont offerts de 9h à 17 h du lundi au vendredi. Inclus: Service de garde de 7am - 9 am et de 5 pm -6 pm. - HEURE DE FERMETURE DU SERVICE DE GARDE est 6:00 PM - la ponctualité est de mise.

Signature du parent : _____ Date: _____

REGISTRATION JUNIOR PROGRAM 2023

939, Chemin du Lac St-Louis, Léry, J6N 1A4

REGISTRATION JUNIOR PROGRAM

* Please fill in this form.

* Insert a picture of your child (mandatory)

PHOTO:



CHILD'S PERSONAL INFORMATION

LAST NAME (child) _____ FIRST NAME _____

ADDRESS _____ TOWN _____

Postal Code _____ Health Card _____

Date of Birth _____ AGE: _____ Parent's Tel: _____
DAY - MONTH - YEAR

AUTHORIZED PEOPLE TO PICK UP YOUR CHILD _____

IN CASE OF EMERGENCY

LAST NAME _____ FIRST NAME _____

TEL (House) _____ Work _____ Cellular _____

RELATIONSHIP TO CHILD _____

MEDICAL INFORMATION ** Please notify the supervisor of any sickness.

Does your child suffer from any medical condition that would not allow him to participate in any activity?

YES NO

If yes, please specify: _____

DOES YOUR CHILD HAVE ANY ALLERGIES?

YES NO

If yes, Please specify (food, medication, insect bites...)

Special Instructions: _____

RELEASE AND INDEMNIFICATION :

I agree and acknowledge that my child will participate in the WYC Junior recreational program entirely at his/her risk, and that he/she is medically fit to undertake such activities. I also agree that participation in the WYC Junior program poses certain inherent risk, which cannot be avoided, and acknowledge that I accept these risks.

I agree and acknowledge that in consideration of the services to be provided, all claims for personal injury, damage, loss of life, or other liability against the Woodlands Yacht Club, its officers, directors, employees, contractors, or members, including claims for negligence, are waived.

I agree to give emergency authorization to the staff of WYC Junior program to take all medical measures necessary for my child (name) _____ health & safety, and I agree to assume all costs that exceed the amounts reimbursed by the health insurance plan of Quebec.

I give my permission to photograph my child, and the perpetual and non-exclusive right to use my child's image in communications produced by the WYC and others in support of the Junior program. I waive any right to inspect or approve the finished communications. I understand and agree that there will be no monetary compensation for such use.

Signature _____ Date: _____

Parent's Name in capital Letters _____

INSCRIPTION PROGRAMME JUNIOR 2023

939, Chemin du Lac St-Louis, Léry, J6N 1A4

INSCRIPTION PROGRAMME JUNIOR

* Veuillez remplir ce formulaire

* Insérer une PHOTO

PHOTO:

RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

NOM (enfant) _____

PRÉNOM: _____

ADRESSE _____

VILLE _____

Code postal _____ Assurance Maladie _____

Date de naissance _____

JOUR - MOIS - ANNÉE

AGE: _____

Tel du Parent: _____

PERSONNE AUTORISÉE DE VENIR CHERCHER L'ENFANT: _____

EN CAS D'URGENCE

NOM _____

PRÉNOM _____

TEL (Maison) _____

Travail _____

Cellulaire _____

LIEN AVEC L'ENFANT _____

CONDITION PHYSIQUE : Avertissez immédiatement la direction de toute maladie.

Votre enfant souffre-t-il d'une quelconque maladie pouvant l'empêcher de participer à certaines activités du programme

OUI

NON

Si oui, veuillez spécifier : _____

VOTRE ENFANT A-T-IL DES ALLERGIES:

OUI

NON

Si oui, veuillez spécifier l'allergie (aliments, médicament, morsures d'insectes): _____

Instruction spéciale : _____

RENONCIATION ET AUTORISATION

J'accepte et je reconnais que mon enfant va participer entièrement au programme récréatif Junior WYC à ses propres risques et qu'il/elle est médicalement apte à entreprendre de telles activités. Je reconnais également que la participation au programme Junior WYC pose certains risques inhérents qui ne peuvent être évités et reconnais que j'accepte ces risques.

J'accepte et reconnais que, en contrepartie des services à fournir, toutes les réclamations pour blessures corporelles, les dommages, la perte de la vie ou de toute autre responsabilité contre le Camp Nautique Woodland, ses dirigeants, administrateurs, employés, entrepreneurs ou membres, y compris les réclamations pour la négligence, sont annulées.

Je suis d'accord pour donner l'autorisation d'urgence au personnel du Club WYC de prendre toutes les mesures médicales nécessaires à mon enfant (nom) _____ afin d'assurer sa sécurité et son bien-être. Je suis d'accord d'assumer tous les coûts qui dépassent les montants remboursés par le régime d'assurance maladie du Québec.

Je donne mon autorisation de photographier mon enfant et le droit perpétuel et non exclusif d'utiliser l'image de mon enfant dans les communications produites par le WYC et les autres à l'appui du programme Junior. Je renonce à tout droit d'inspecter ou d'approuver les communications utilisées. Je comprends et je suis d'accord qu'il n'y aura aucune compensation monétaire pour une telle utilisation.

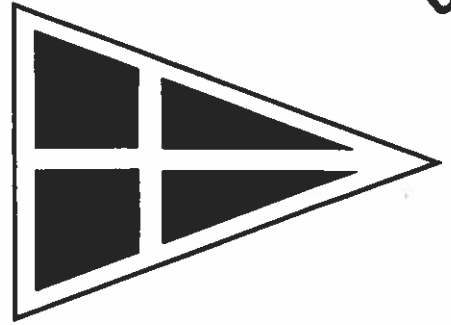
Signature du parent : _____

Date: _____

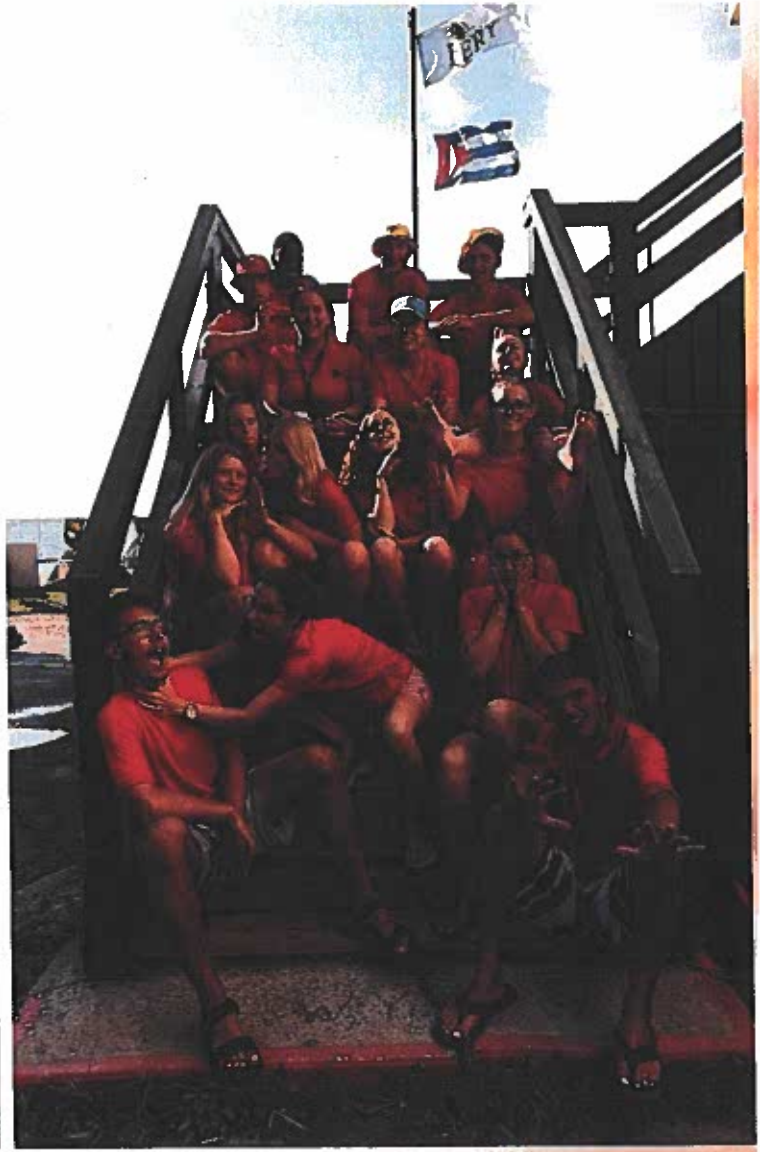
Nom du Parent en lettre moulé _____

2018

WOODLANDS YACHT CLUB



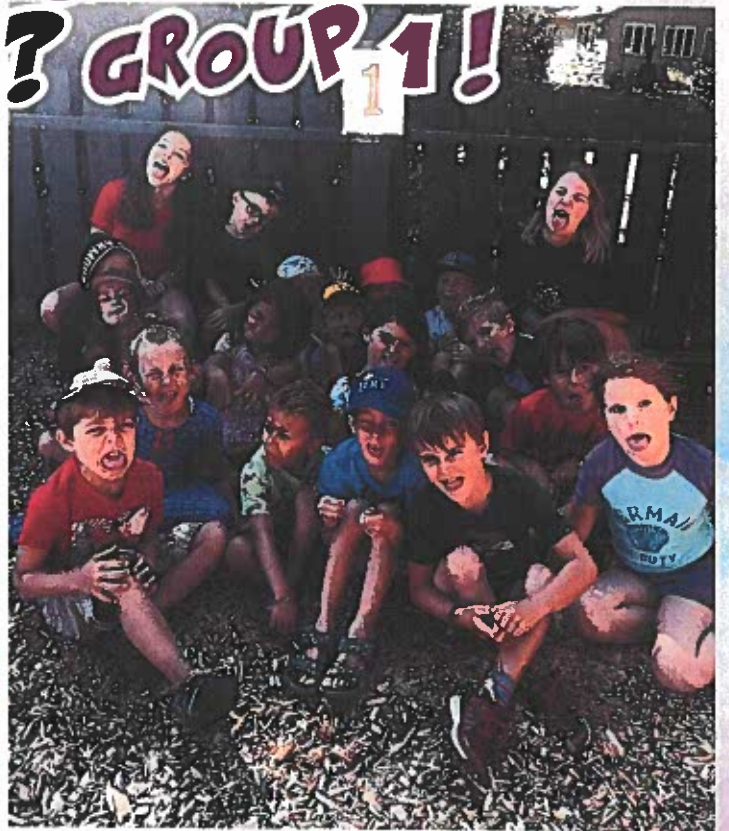
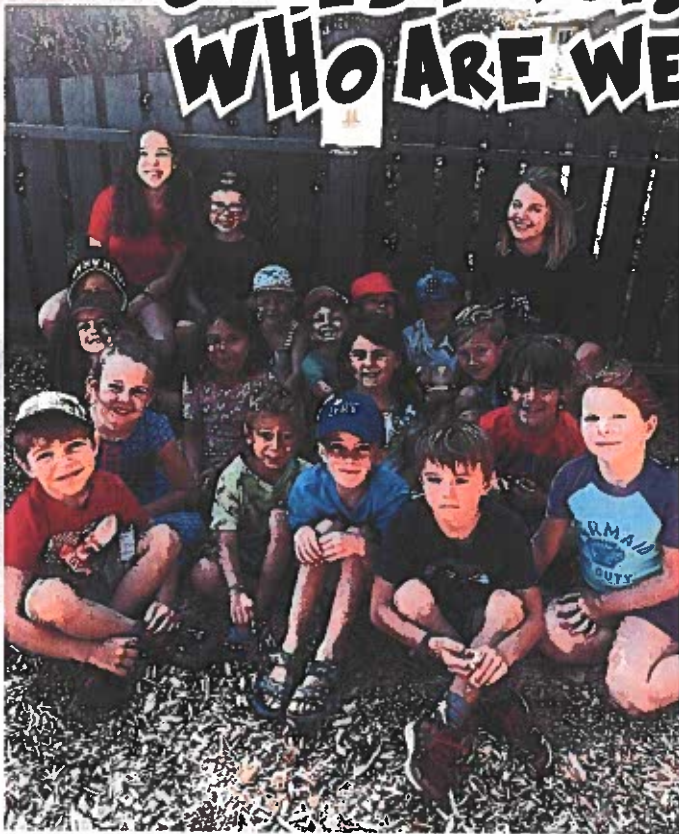
STAFF MONITEURS



GROUP 1

purple

ON EST QUI? GROUPE 1!
WHO ARE WE? GROUP 1!



Dear **group 1**,

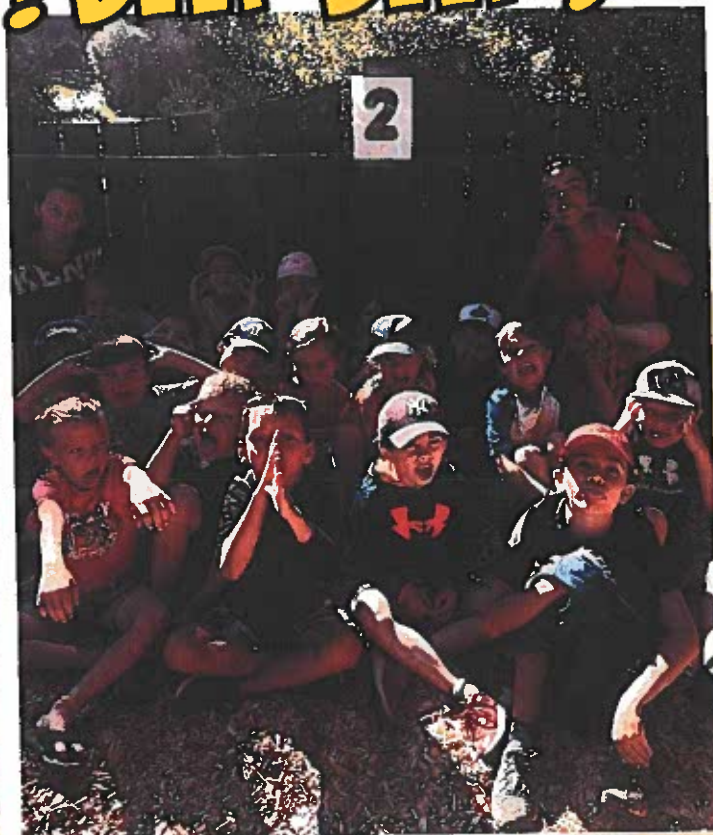
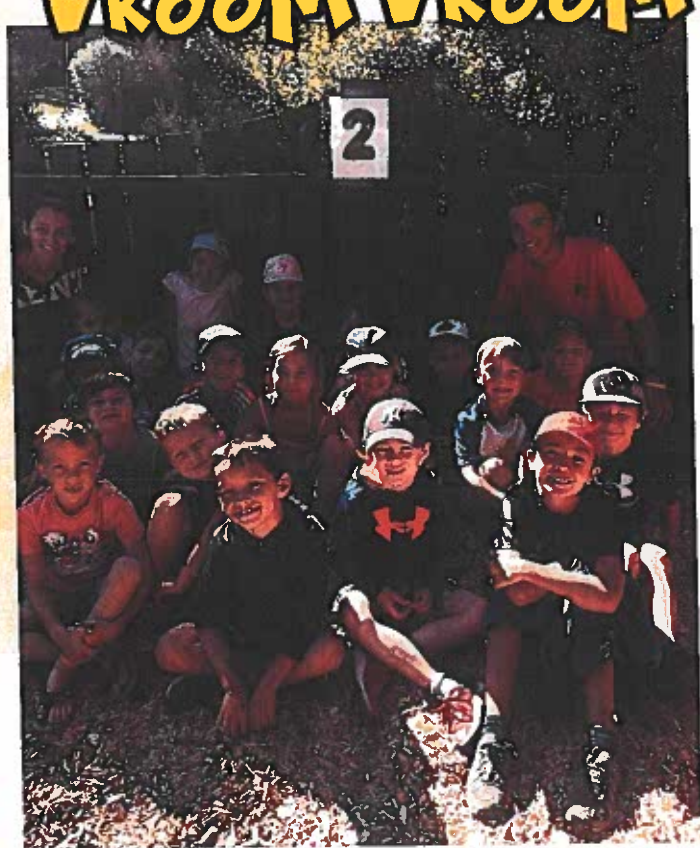
This summer has been amazing! We are so proud of you being such a great group that we filled the whole tube of macaroni and even started another one! Malgré le fait que nous avons les trois garçons les plus turbulents du camp ☺, nous avons passé des **beaux moments**. So full of joy, your excitement especially stood out when it came to free swim. Our cheer will always remain in your heart ♥ until next summer. **Passez une belle année !**

Emma et Andrea



GROUP 2

VROOM VROOM ! BEEP BEEP !



La fin de cet incroyable été approche à grand pas. Mais nos moments de joie ne se terminent pas aujourd'hui. We will miss you all and we always remember this **amazing group 2**. Nous sommes le groupe 2, nous sommes les meilleurs ! Nous nous rappellerons de cet magnifique été passé avec toi. Nous sommes les jaunes où le fun trône ! Passe une belle année scolaire et on se retrouve l'année prochaine. Have a great school year and we'll see you next summer!

Jane and Ben ☺

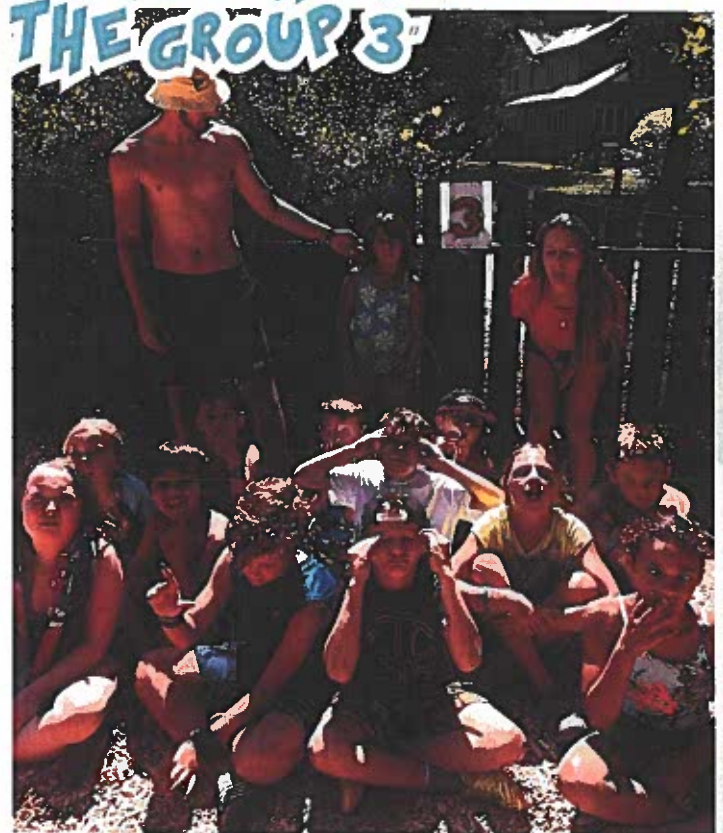
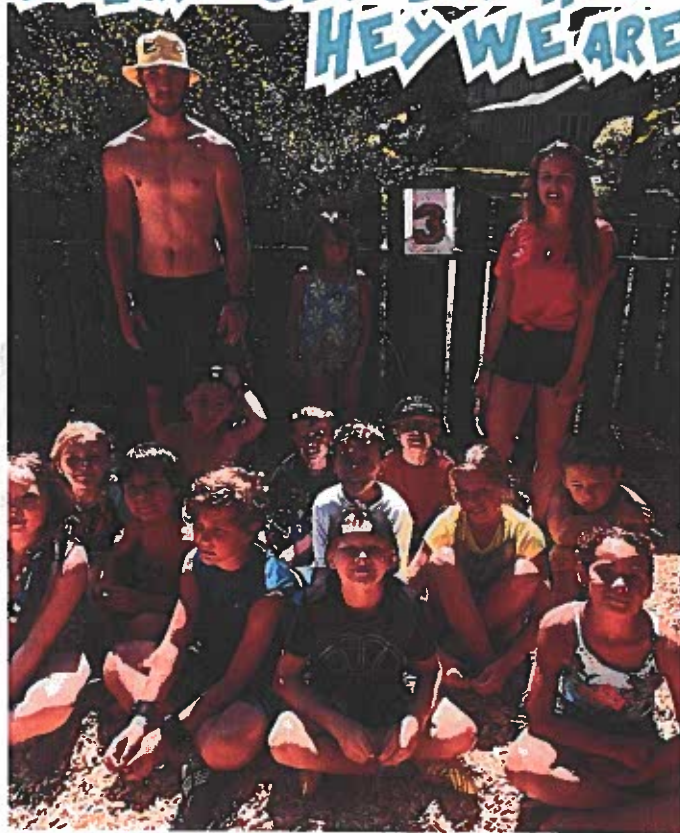


GROUP

Turquoise 3



EVERYBODY SAY HEY WE ARE THE GROUPE 3 ...
HEY WE ARE THE GROUP 3"



What's up ladies and gents! What a summer, it has been to the best group out there. L'été 2018 tir à sa fin, mais nos souvenirs que nous avons créé ne font que s'accumuler encore. We got some final words to say before you enter to prison once again. We would **thank you all** for your endless, respect and hospitality. On veut aussi te remercier pour ton travail d'équipe incroyable et ton support envers tes coéquipiers. You guys and girls made our lives easier at times, because you guys and girls listened, sat in a straight line and not on the fence *cough cough* unlike group for (Clin d'oeil). Haha You guys and girls allowed us to become better people, leaders and monitors. We hope you guys loved this year, because Woodlands is truly the greatest! On espère te revoir l'année prochaine, l'autre d'après et l'autre d'après! **Souviens-toi que tu es incroyable et qu'on va se souvenir de toi.** Peace out, see you soon xoxo
The tall guy and the small girl !

Mathäus et Marie-Ève

GROUP 4

Blen

GROUP 4, GROUP 4, EVERYBODY ON THE FLOOR!



Nous sommes très contents de vous avoir côtoyé pendant chaque jour de l'été. Nous sommes très choyés d'avoir eu un groupe aussi dynamique et respectueux comme le vôtre. Chaque jour était rempli d'expériences et de souvenirs qui resteront à jamais gravés dans nos mémoires. Votre Marc-André Fleury s'ennuiera des petits joueurs de hockey et de baseball. Sachez que vous êtes tous uniques et que vous avez tous été très importants pour nous. Ainsi, notre expérience avec chacun de vous était différente d'une personne à l'autre, mais tout aussi enrichissante. Passez une belle année scolaire, soyez sages et au plaisir de vous revoir.

Hey losers.. *oups* I meant to say winners. I have a lot to say. To begin, why can't you guys make a straight line in the morning?

This is you guys: 

This is how you should be: 

See the second image? That's how y'all should be! In all seriousness, it has been an absolute pleasure to be your monitor this summer. Loved playing baseball with y'all. Even though you guys yelled a lot and are extremely competitive, I appreciated it. Love the endless amount of hugs from ladies in the group. By the way... I am not a "Black panther"! Even though we weren't #1 in the macaroni race... **We are #1** and them other groups having nothing on us. Enjoy your year, get straight A's and come back next summer...

THANK YOU

Shamal and Marc-André, alias Marc-André Fleury

GROUP 5

Rouge

WHO WANTS SOME FRIES?



Merci groupe 5 pour ce bel été.

Vous avez été un groupe formidable. Vous ne manquez pas d'imagination. En effet, nous avons changé 3 fois notre cri d'équipe : « 1-2-3 Groupe 5 » est devenu « Group 5, group 5, everybody gets a high five », puis « Group 5, group 5, everybody gets some fries ». Nous espérons vous revoir en forme l'été prochain. Faites attention à ne pas manger trop de fries...

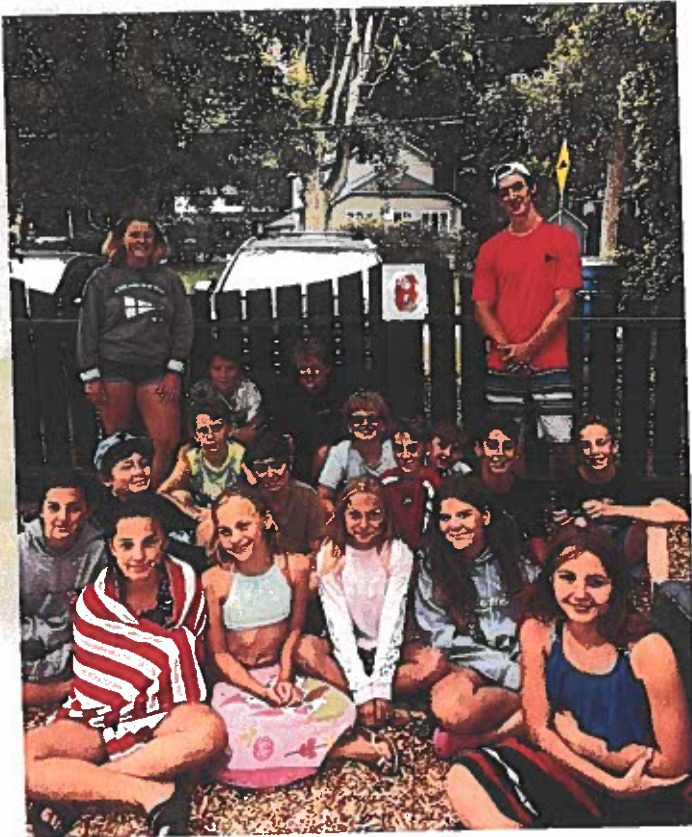
xxx-

Marianne et Charles

P.S. Alexandra, la seule fille du groupe, BRAVO !



GROUP 6 Vert

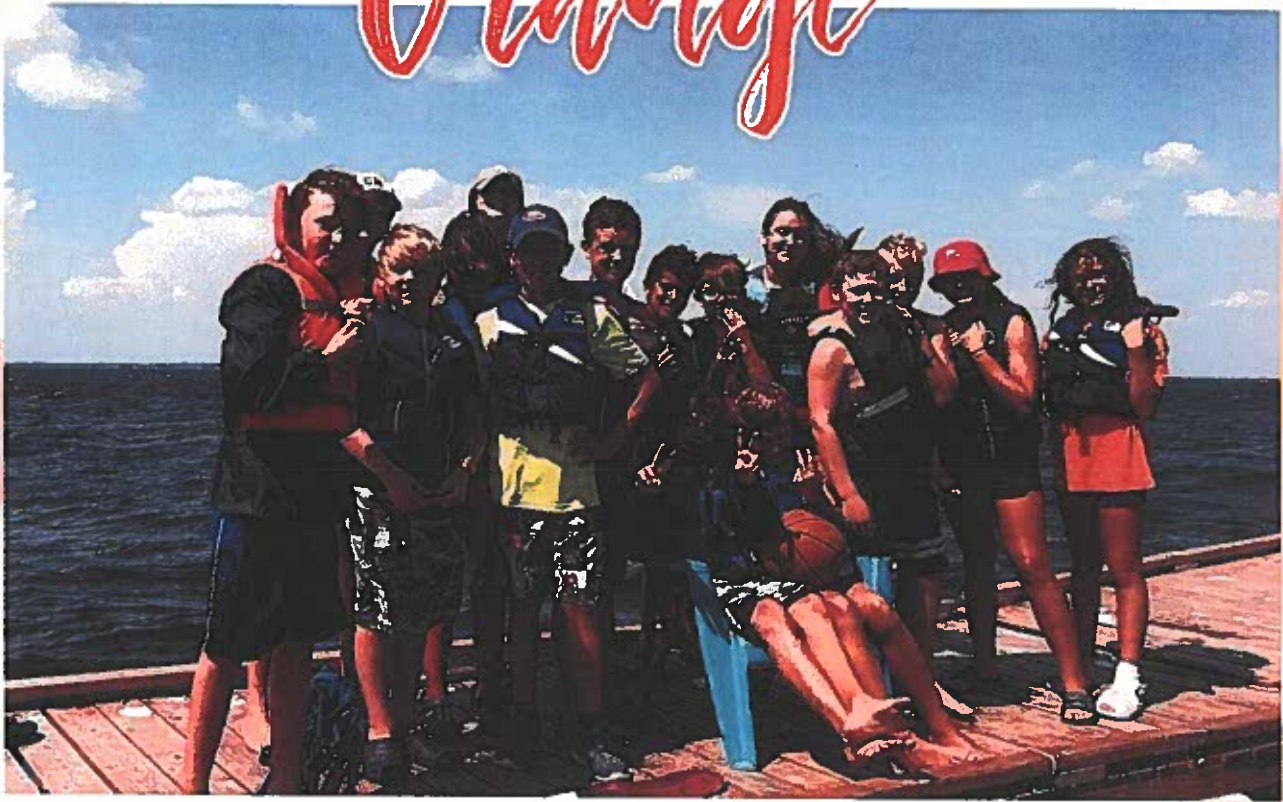


Although you always sat on the stage and told Faith she had no authority, you still managed to put a smile on our faces every day. It's ironic how our group chant is «Macaroni, Yum! Yum!» yet we barely got any macaronis; however when we did get some and you guys were super excited. We wish you the best of luck in your school year and hope to see you next summer. We hope you'll never forget us, because **we won't forget you**. Buns, ketchup, pickles, cheese, put that patty in between. That's burgers! Yeah! Yeah Billy and Faith, Billy and Faith!
They are the best! Better than the rest! Group 6!

I like turtles,
Macaroni! Yum! Yum!
Love,
Billy and Faith ♥♥♥♥♥
XOXOXOX

GROUP TAG

Orange



These 8 weeks flew by so fast! We've made many memories watching you guys grow since group 1. You guys are role models at this camp and we had a blast spending our summer with all of you! From sitting around the fire, to riding roller coasters and to even spending the night at the camp, you guys have never failed to make us smile.

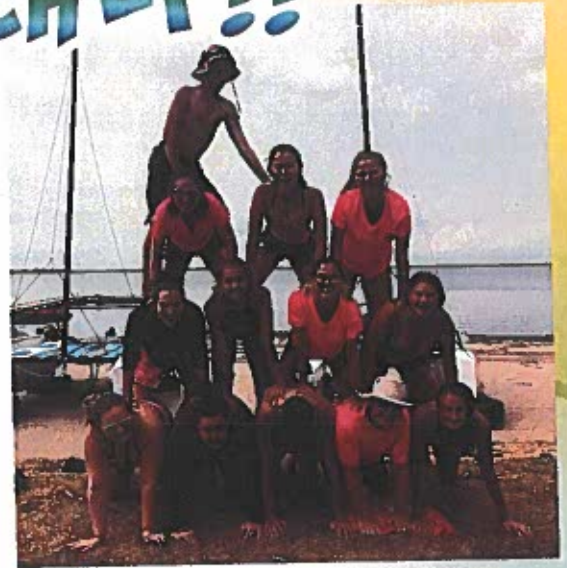
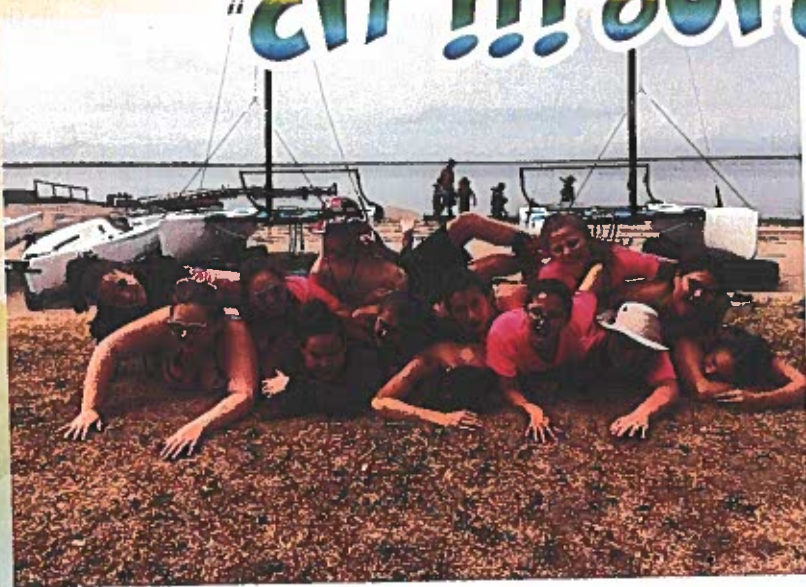
Stay in school & be cool!

Virginia & Mollie

GROUP

CiT

"CiT !!! oui CHEF!!"



Un bel été qui vient de terminer en compagnie de 12 jeunes du tonnerre; Un groupe amusant, énergique, serviable, travaillant et apprécié du **STAFF**, il y a de quoi être de fière.

Je vais garder en mémoire de beaux moments; le fameux Sleep Over, oh pardon Wake over, notre gentil **JAYJAY** avec son chapeau de camouflage rose, la déterminé **ZOWÉ** qui sait ce faire écouter, une futur chef ☺, nos deux siamoises adorer des enfants, **MAUDE** et **ÉLO**, le paisible **JAYSON** qu'on a tous écrasé durant notre fameuse photo de groupe, notre super **MIA** toujours prête comme une scout, la gentille **CARLY** avec son beau sourire contagieux, la douce **SAYDIE** à qui toute les péripéties lui arrive, la généreuse **KAYDIE** qui partage son lunch avec tout le monde, la belle **MADY** avec sa moustache durant l'atelier culinaire, notre **SKYE** alias Sandy si souriante et pétillante, sans oublier notre petit dernier de la famille, **GRAVIER** qui me porte sur son dos pour m'éviter que je touche au quai remplis d'araignées, YARK!!!

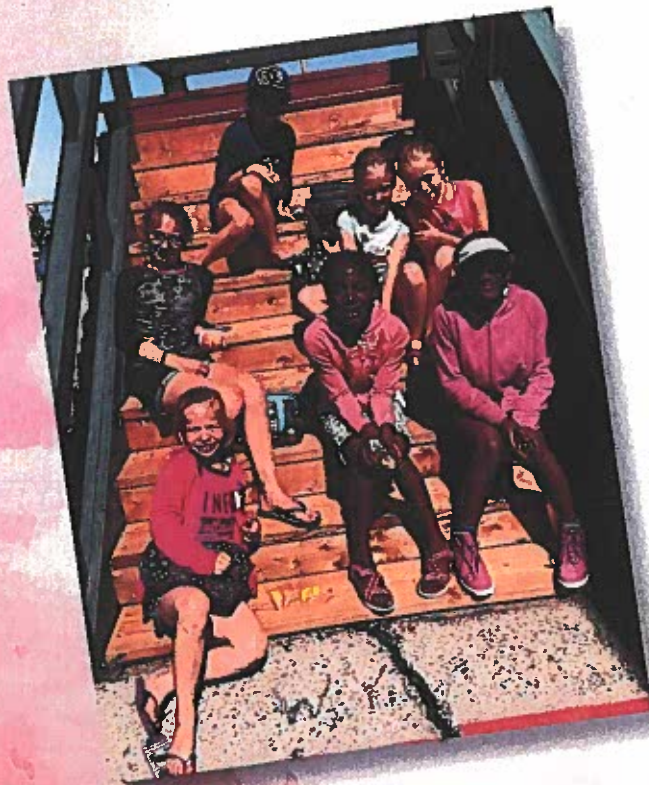
Garder votre belle énergie, souvenez-vous des apprentissages et des conseils que je vous ai donnés. Je suis fière de chacun et vous deviendrez de bons animateurs j'en suis convaincue.

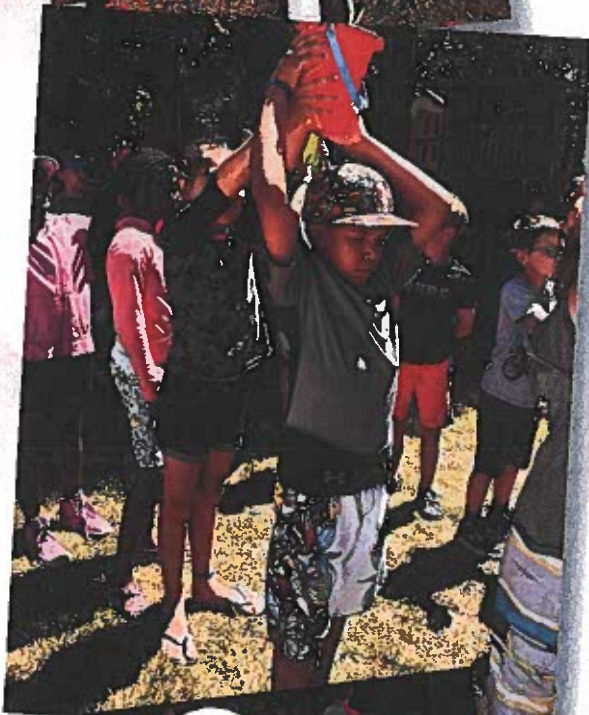
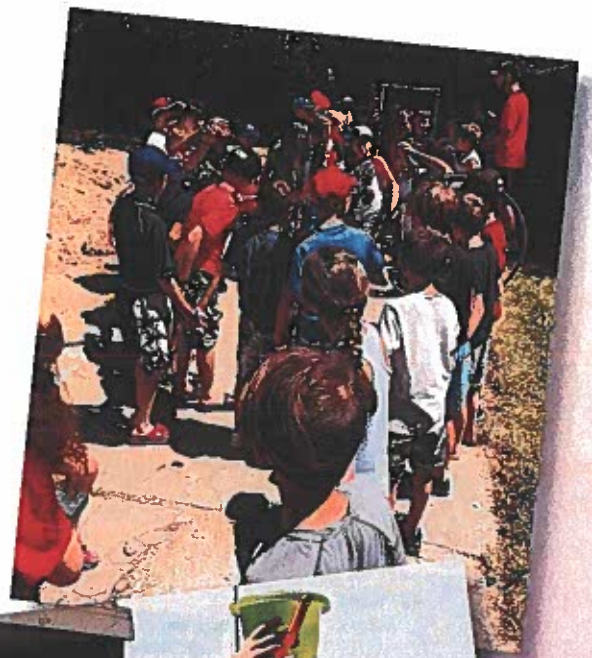
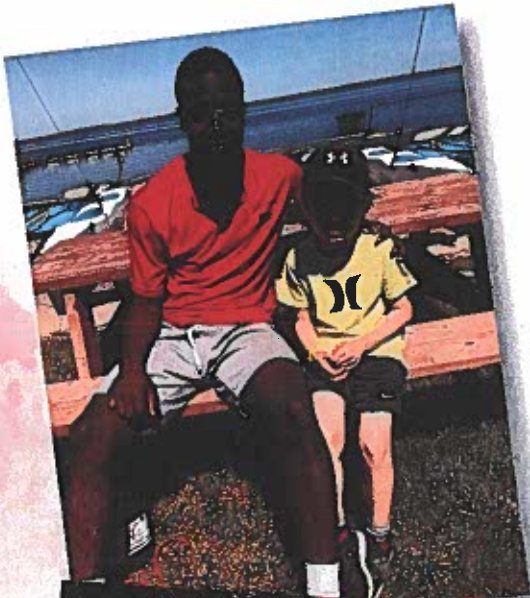
Merci pour la belle été je vous aime fort mes petits CiT

Merci pour la belle été je vous aime fort mes petits CiT ♥

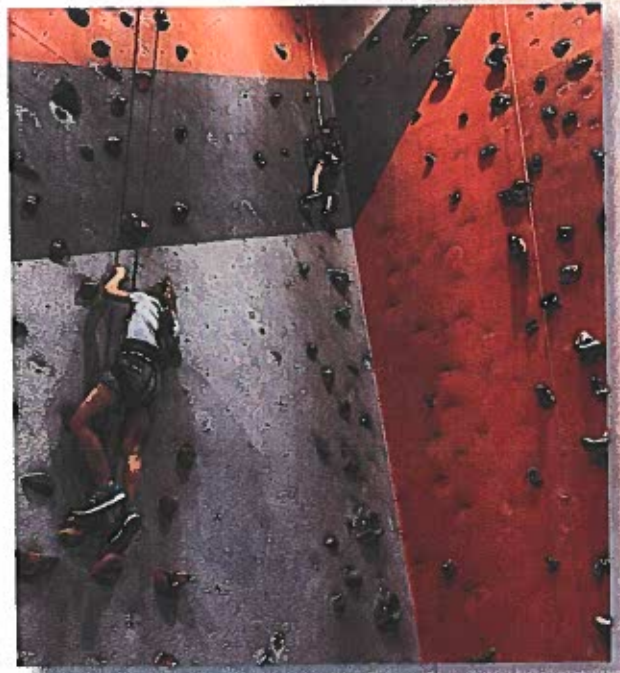
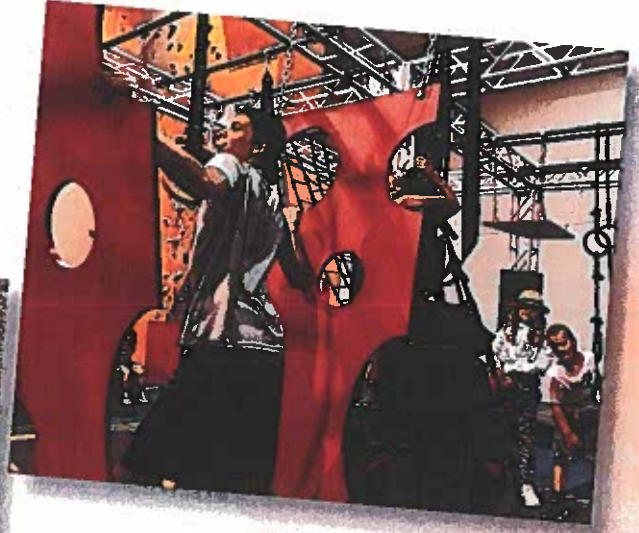
Christina

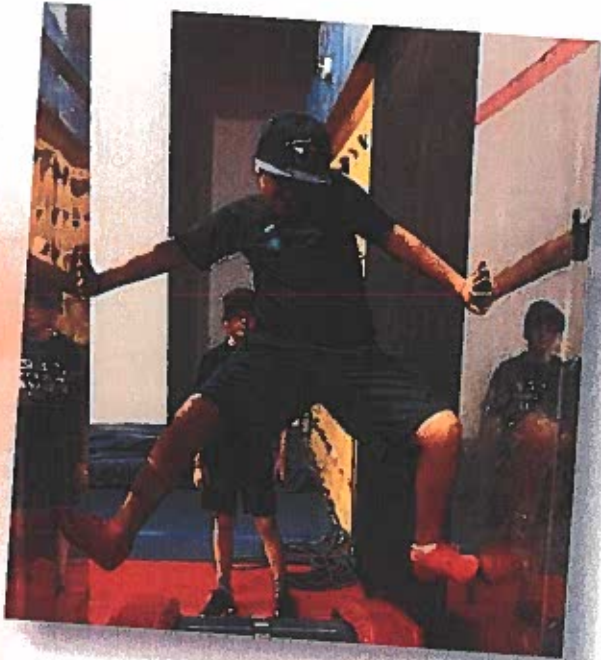
1ST DAY 1ÈRE JOURNÉE

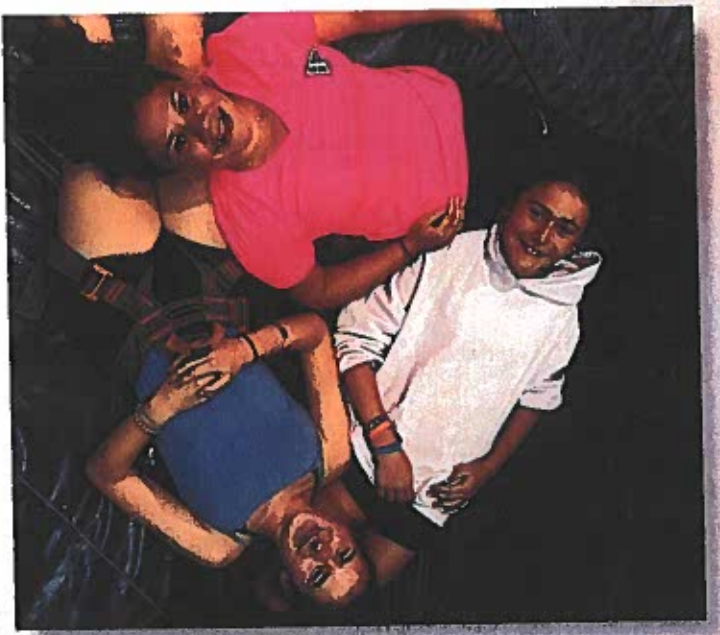




ACTION DIRECTE







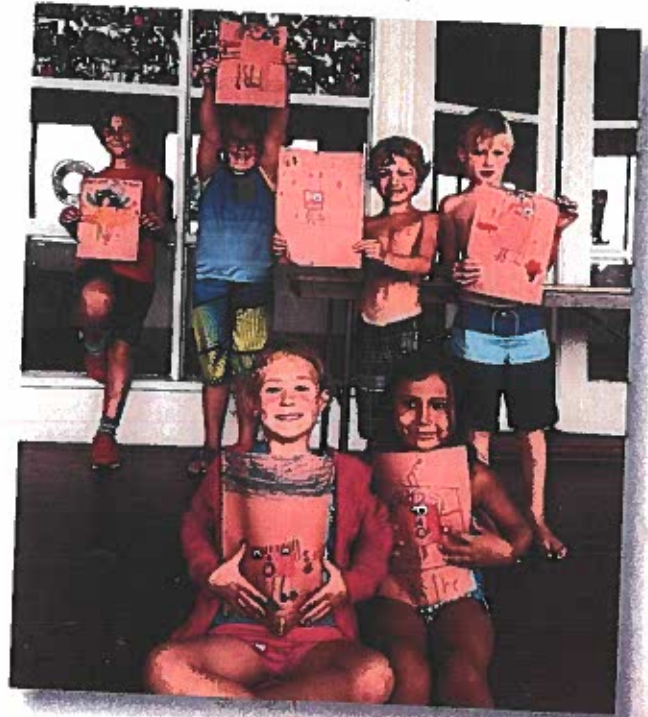
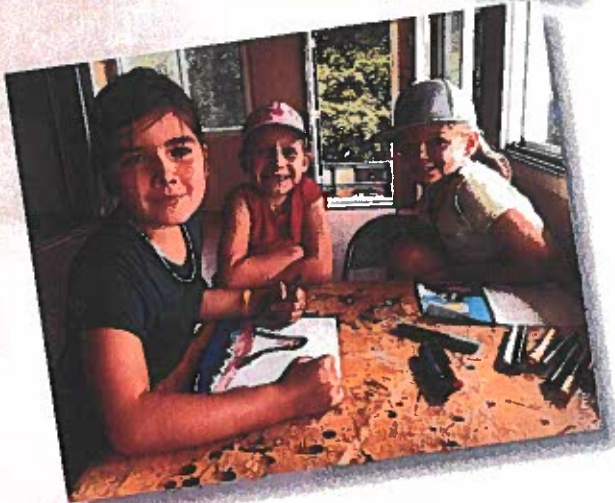
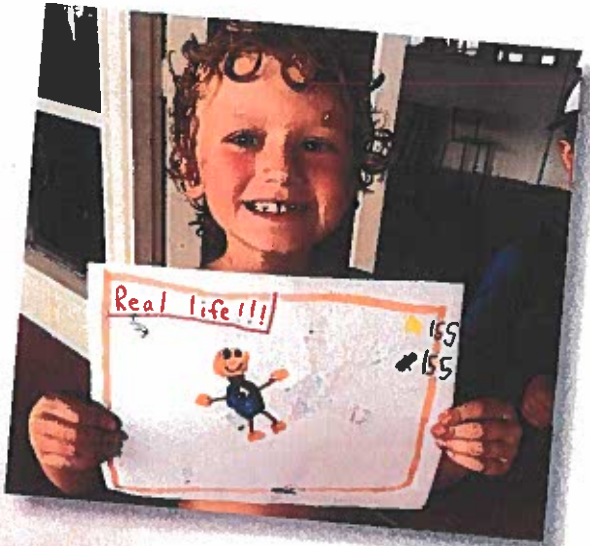
CANTINE

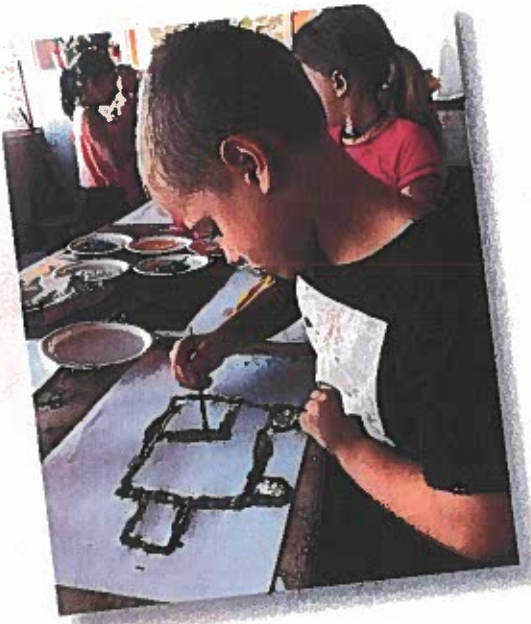


CHASSE AUX TRÉSORS EN KAYAK



CRAFT

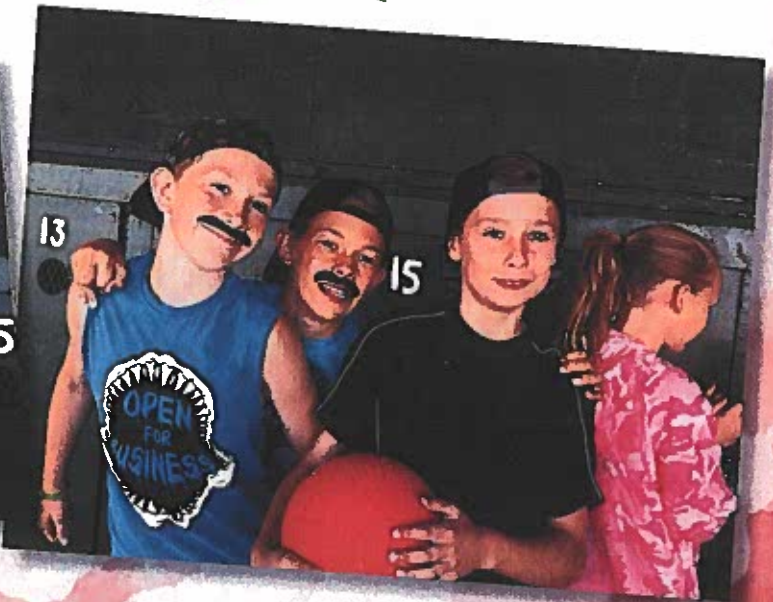




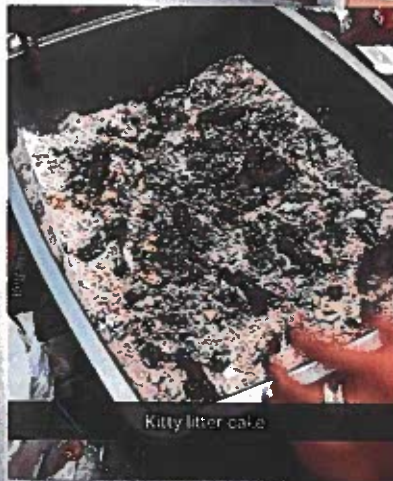
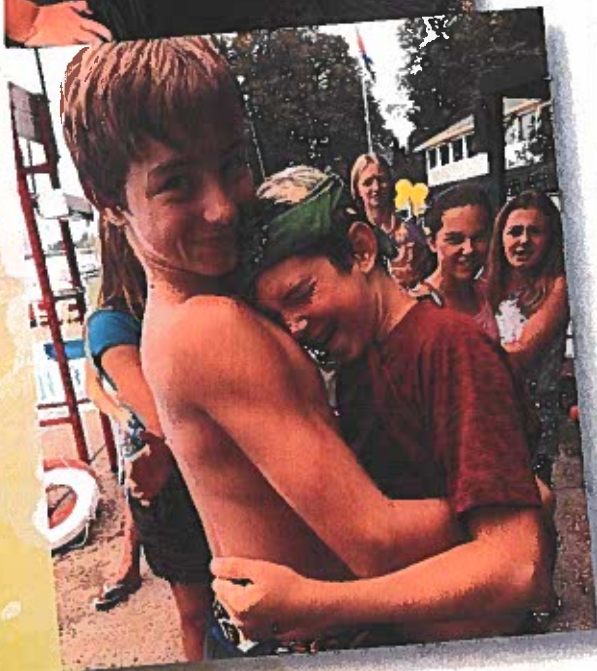
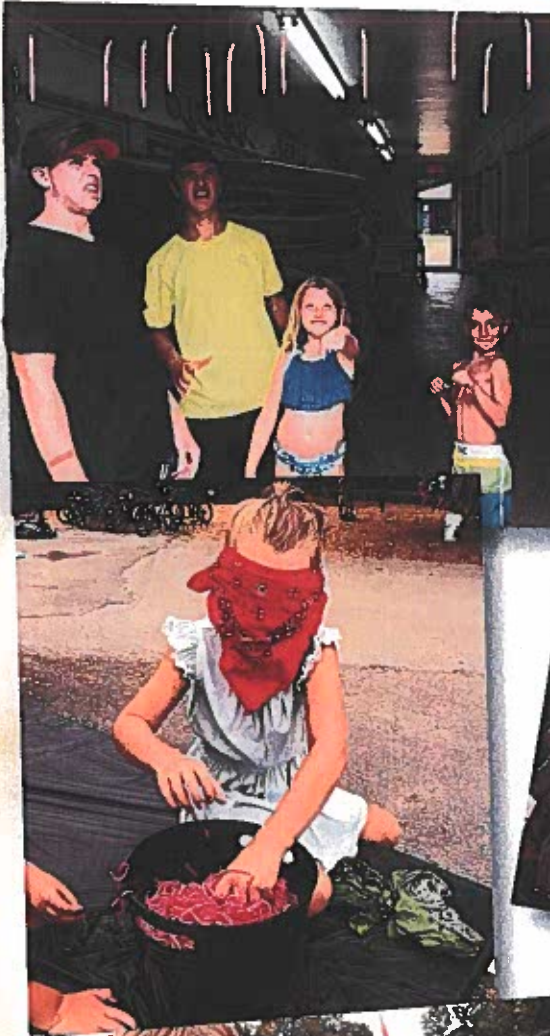
DQ



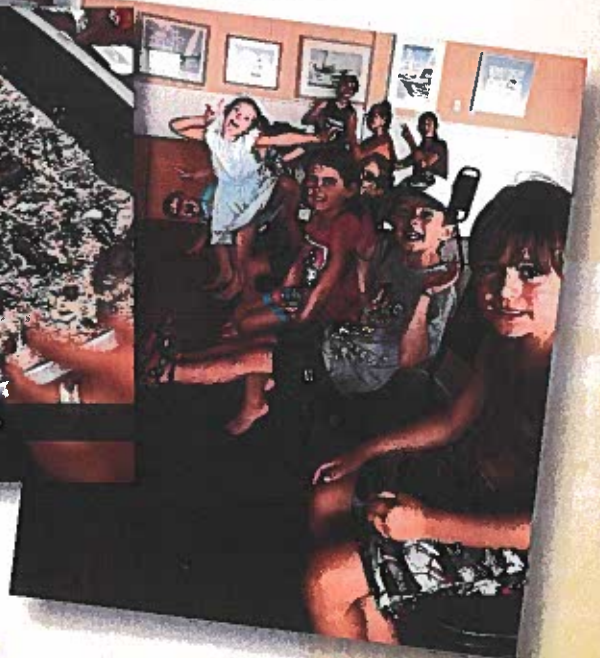
VIDEO GAMES

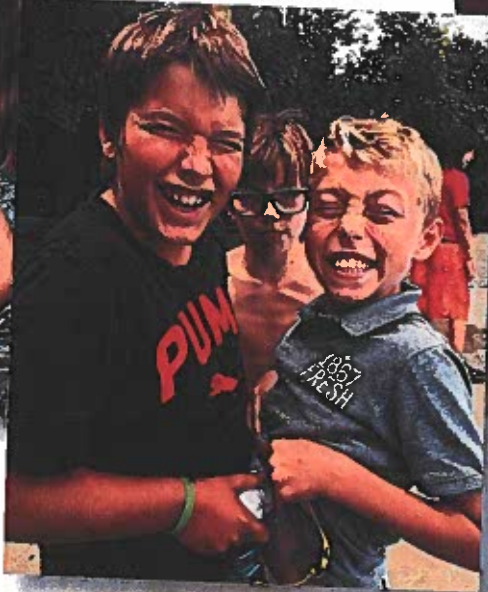
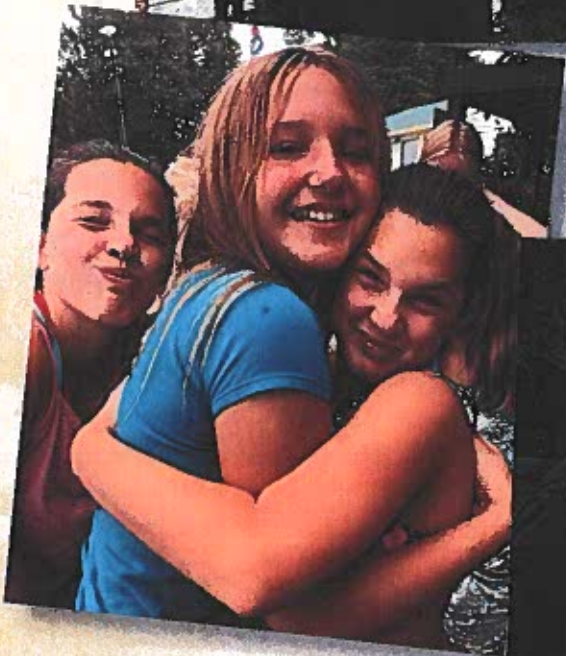


FEAR FACTOR

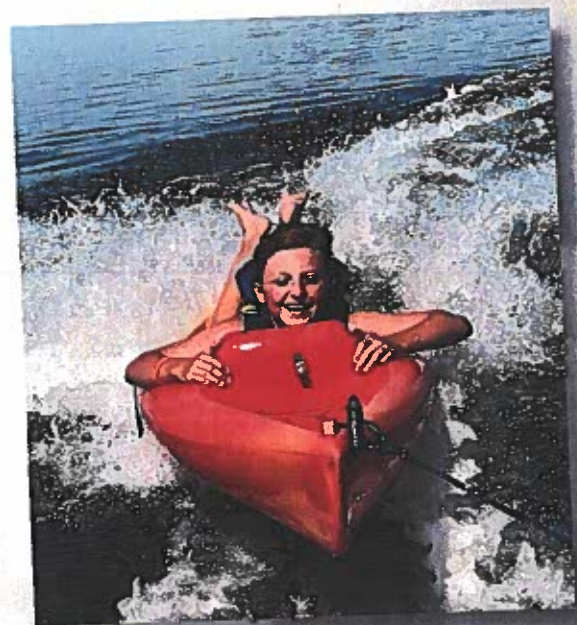
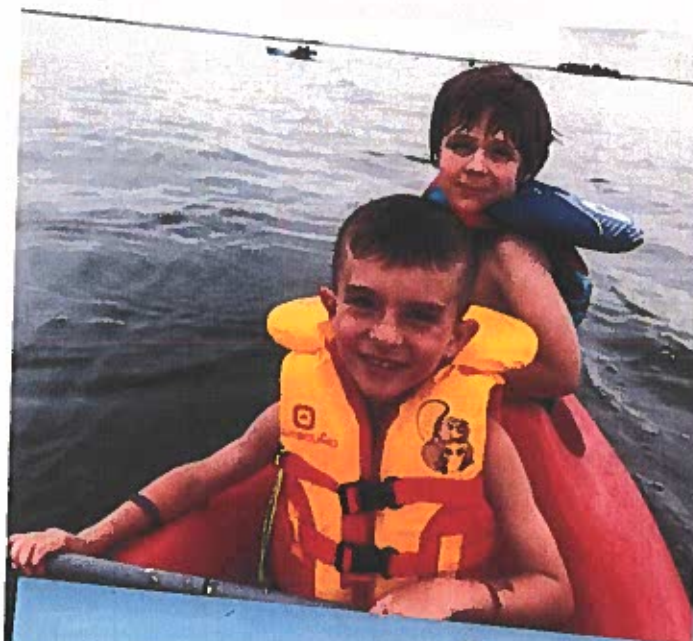
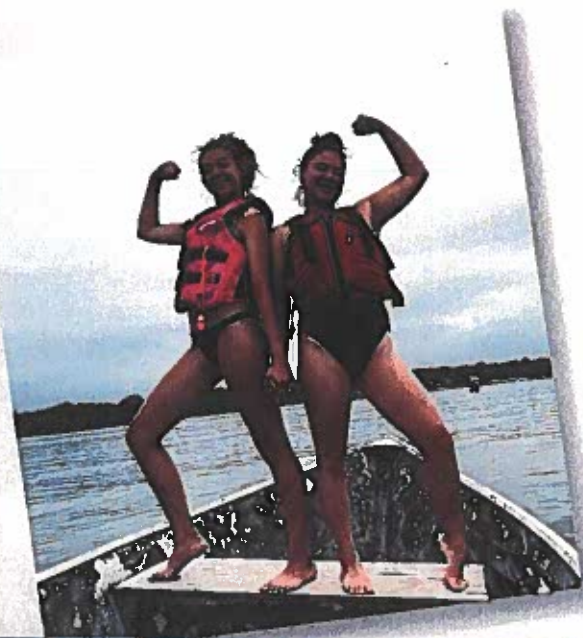


Kitty litter ca.e





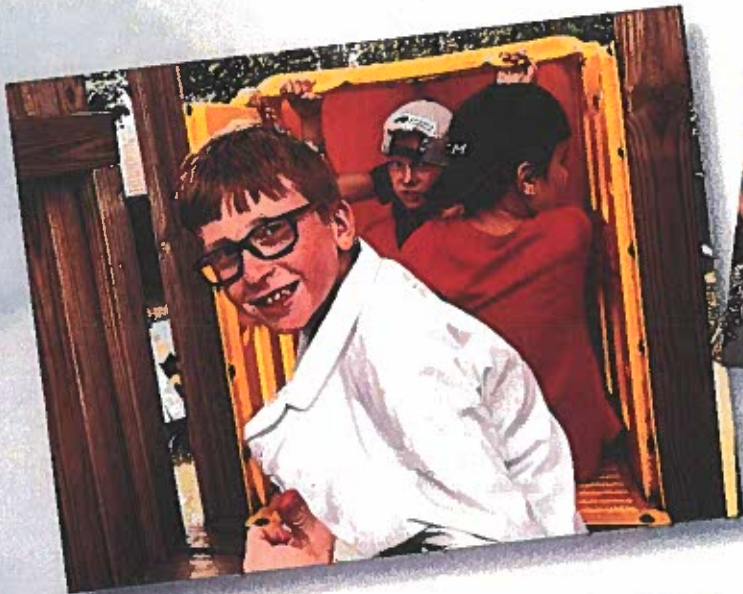
KAYAK



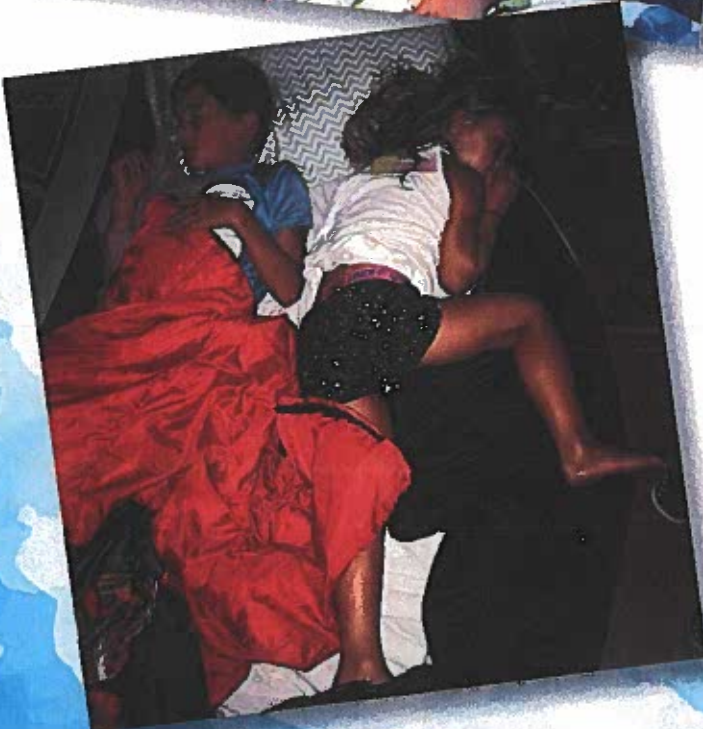
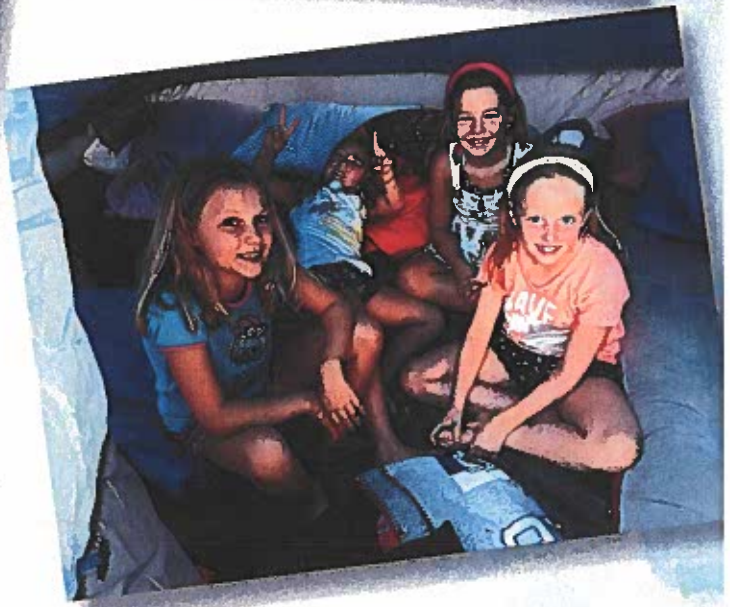
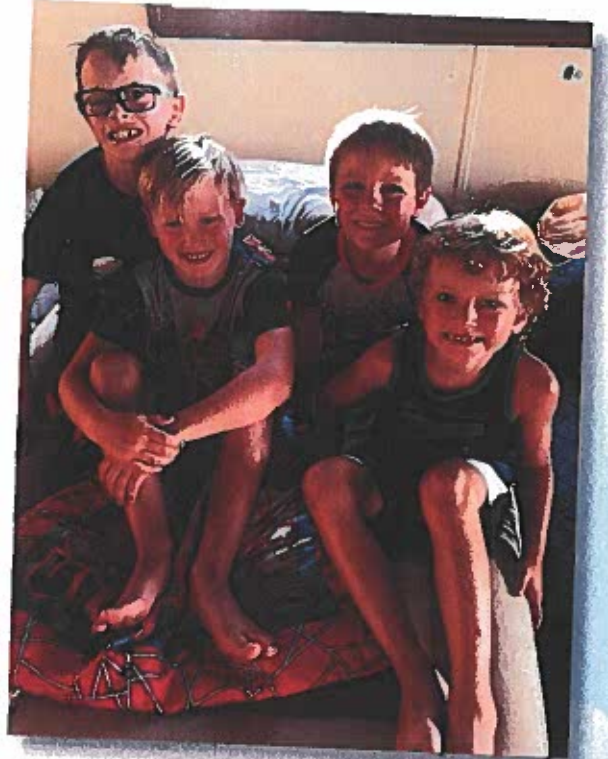


SILENCE ON TOURNE

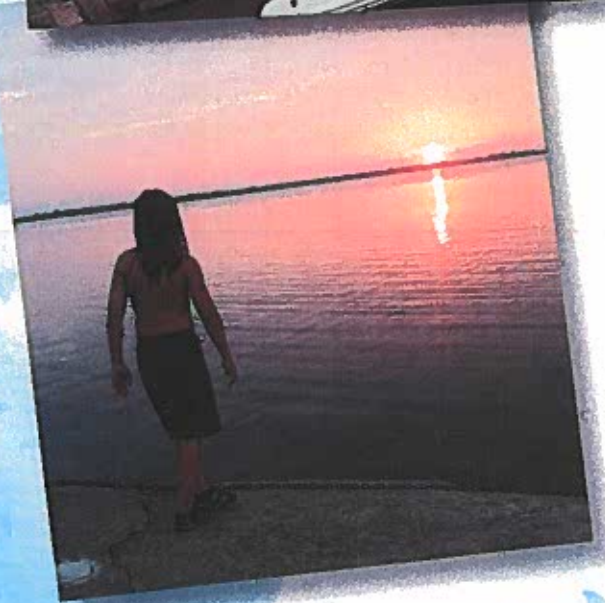




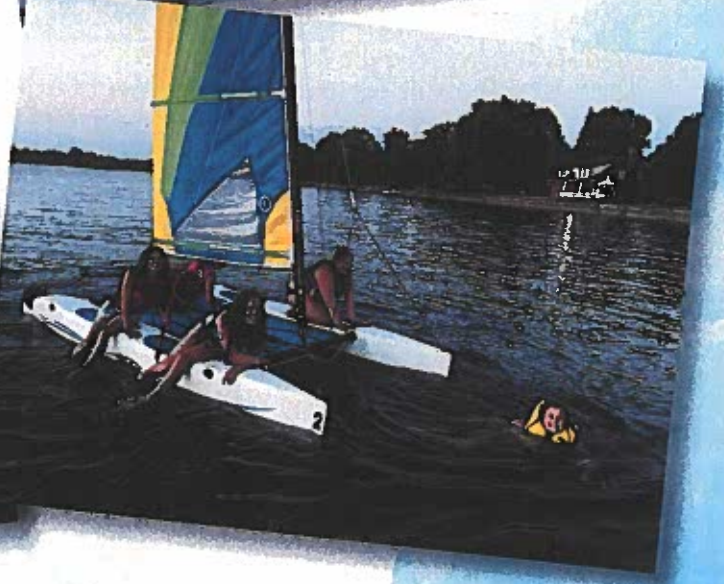
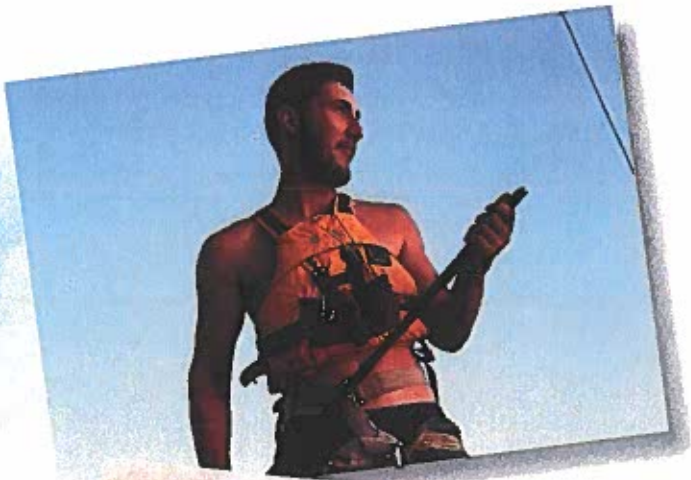
SLEEPOVER 8 ANS ET MOINS



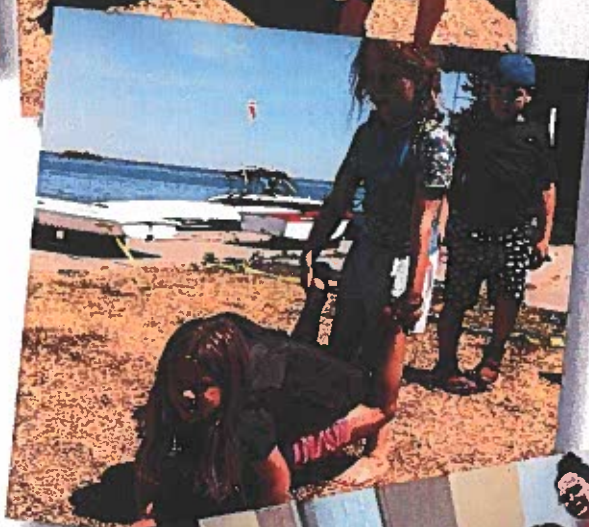
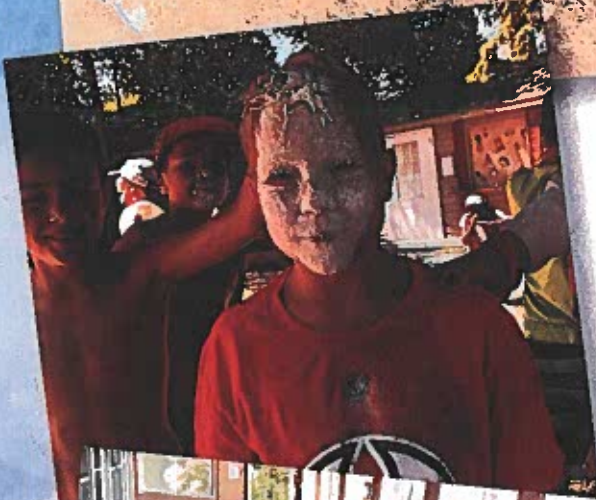
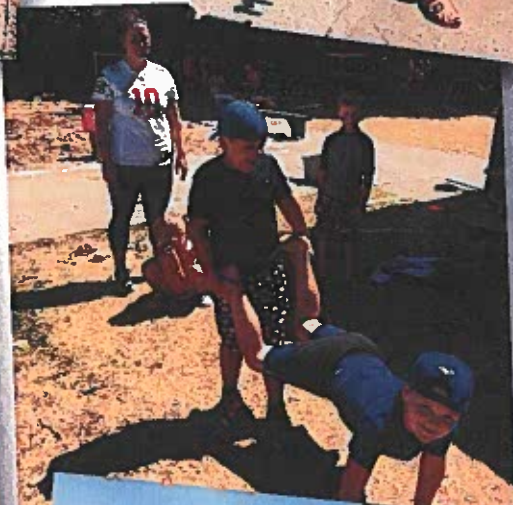
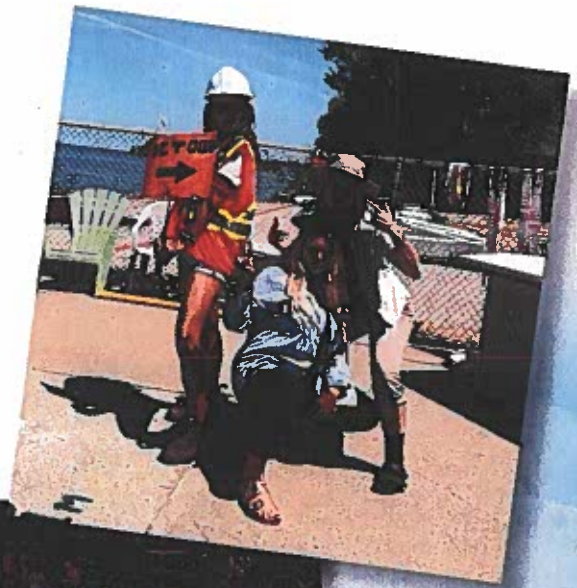
SLEEPOVER 9 ANS ET PLUS



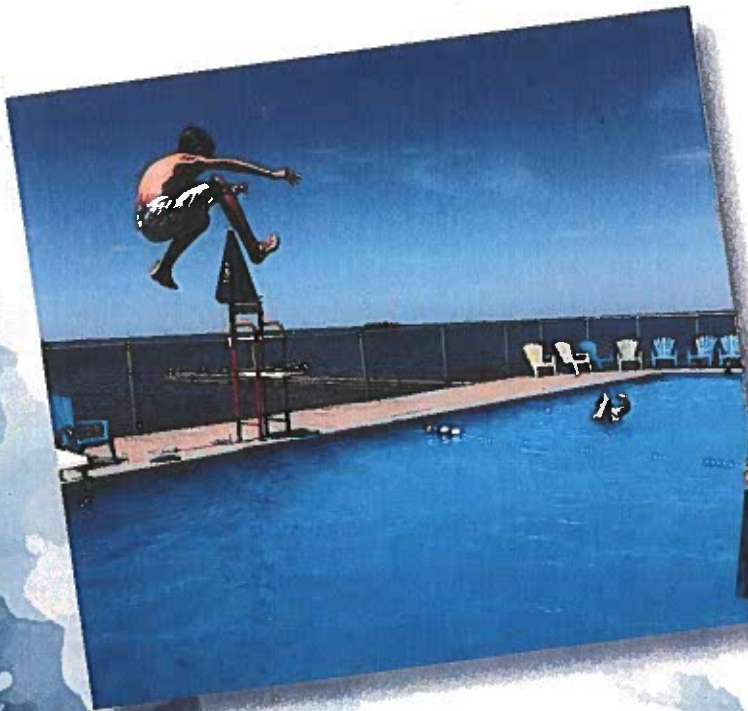
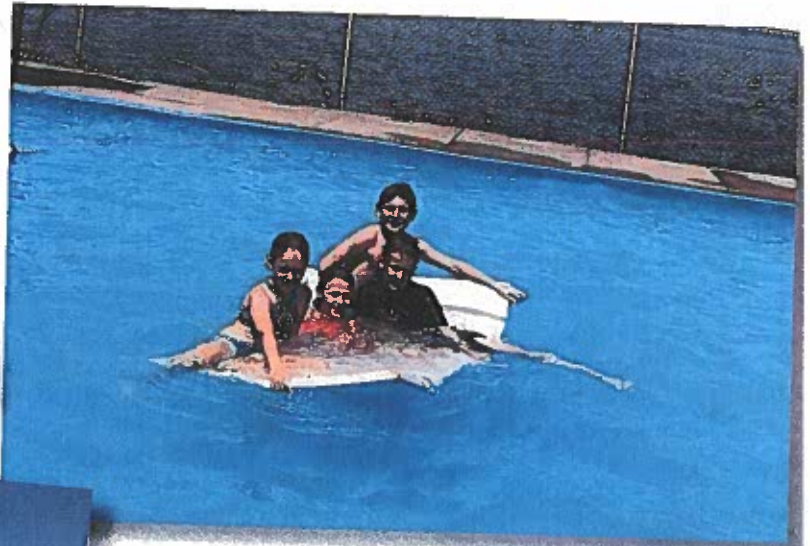
SLEEPOVER CIT

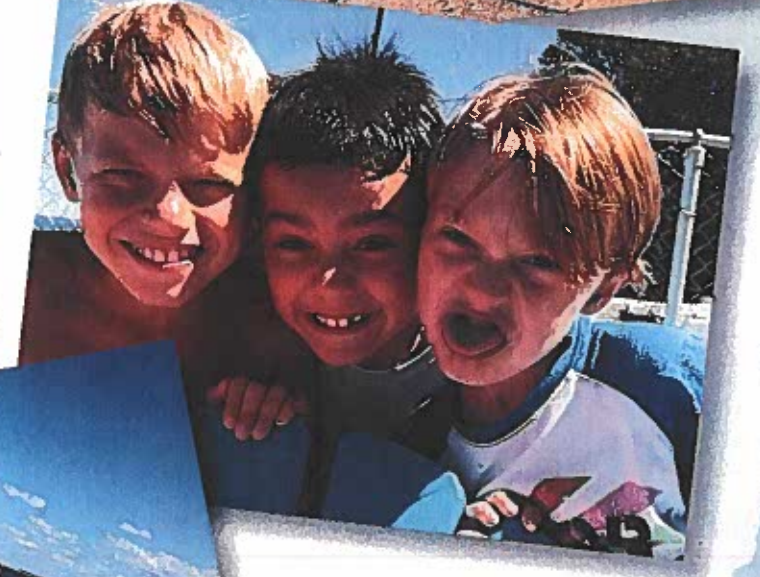


MÉTIER

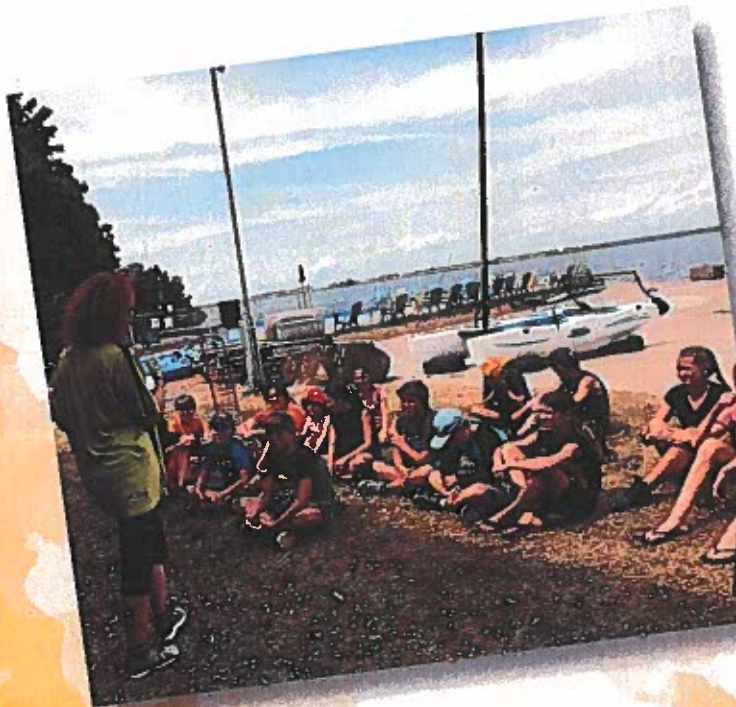


POOL - PISCINE

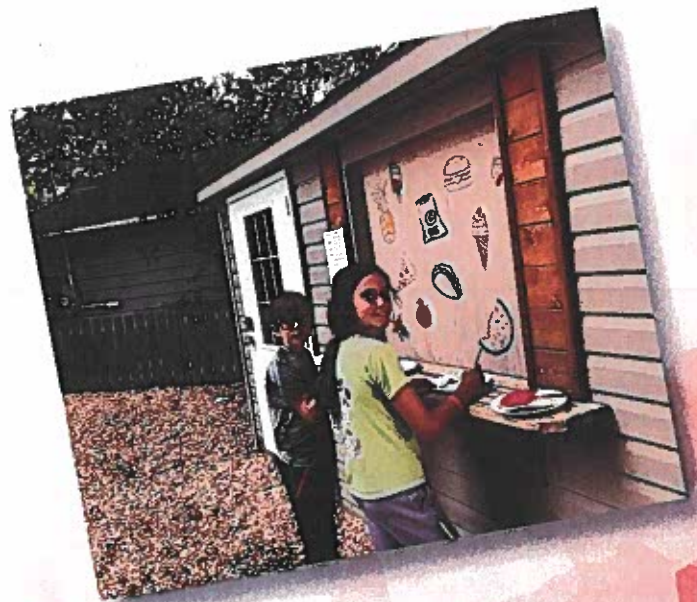
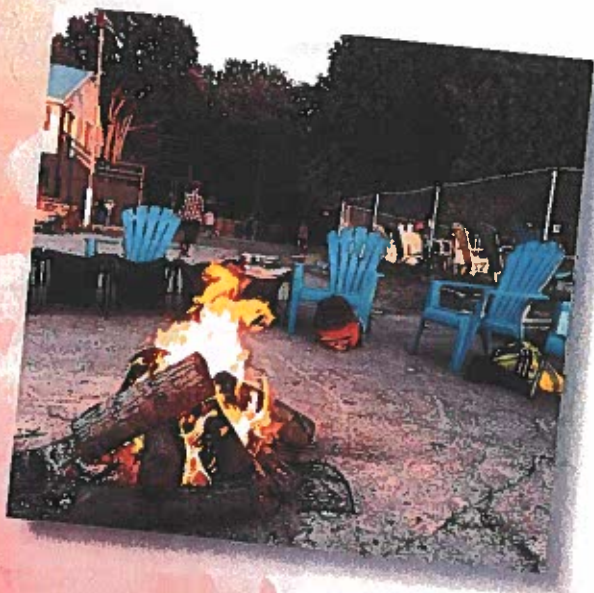
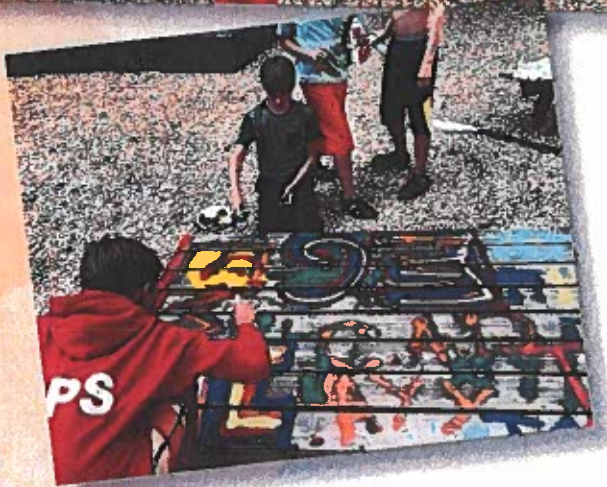




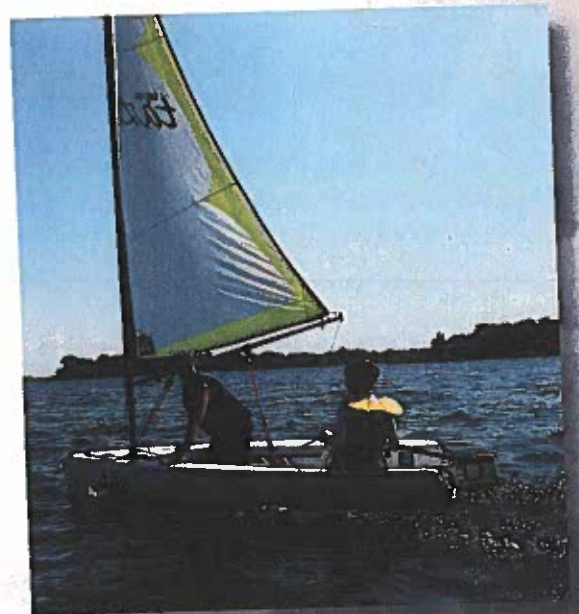
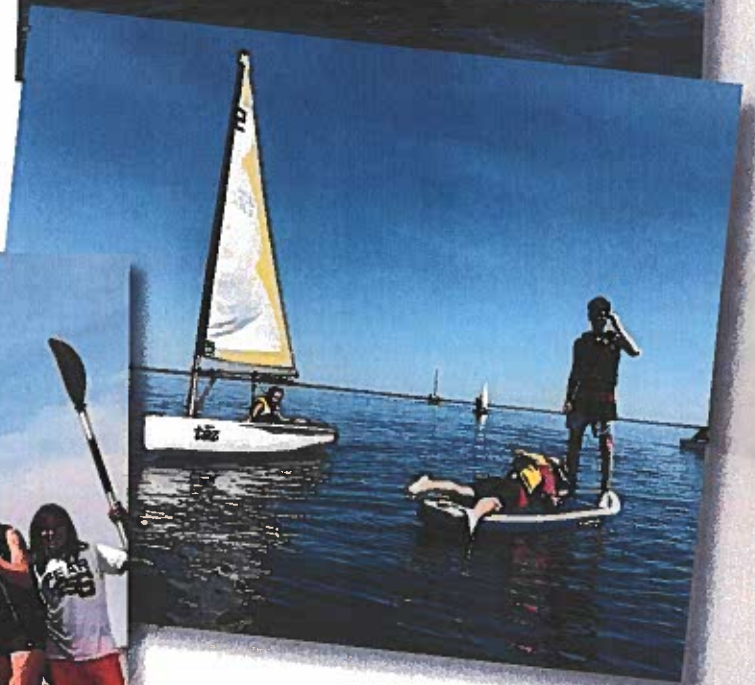
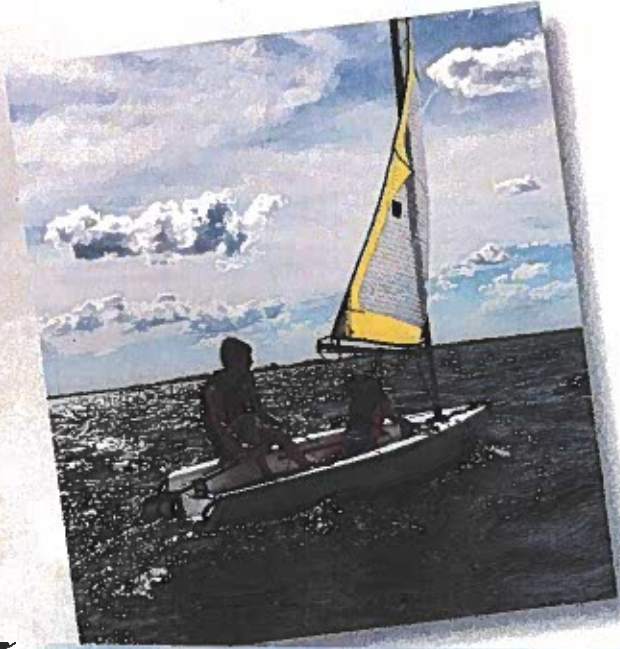
OLYMPIADES

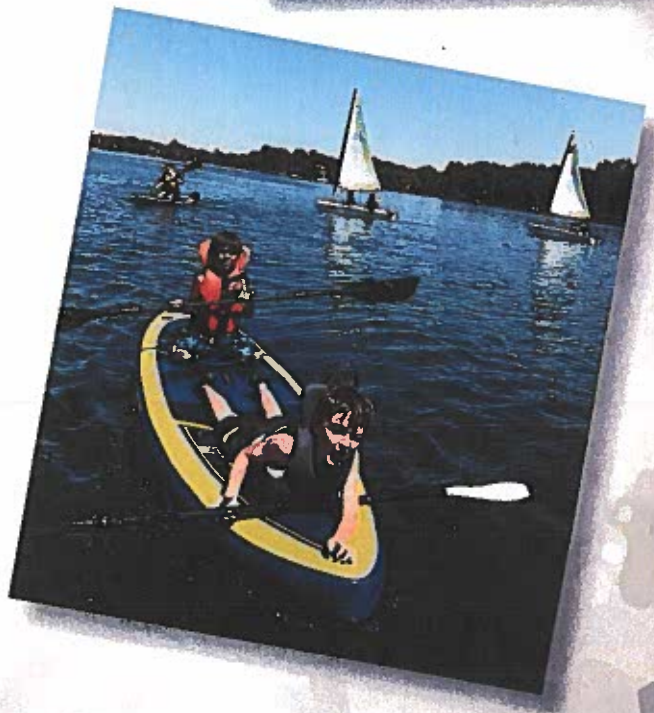
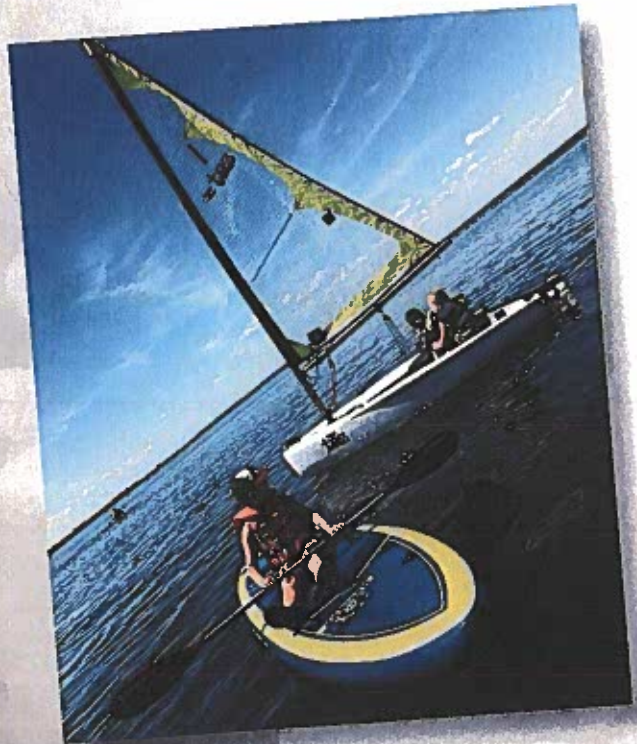
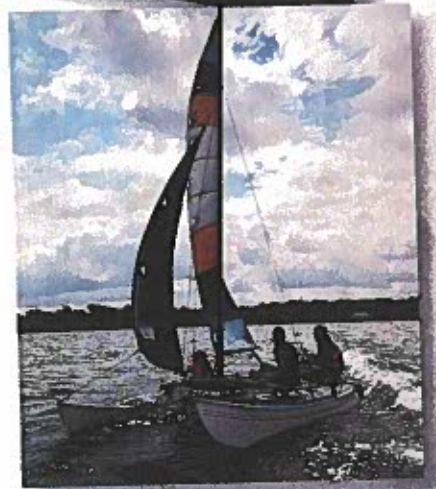
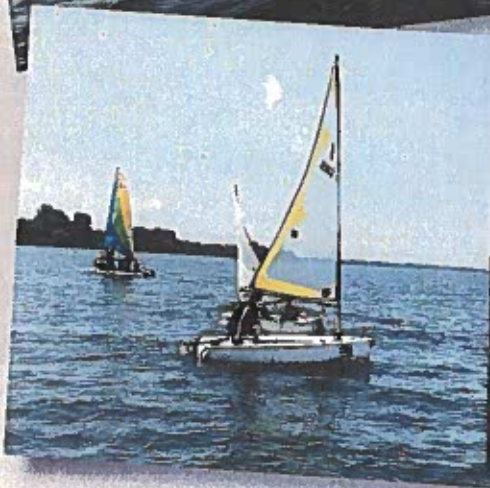


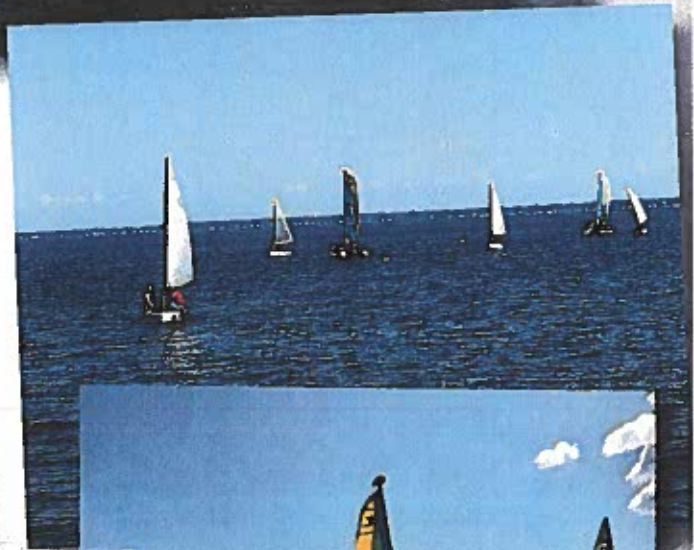
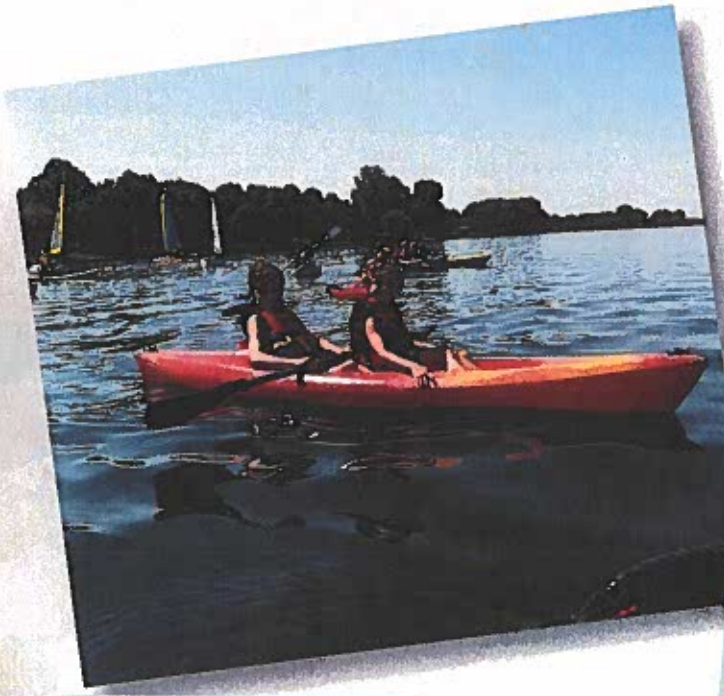
TAG FIRE



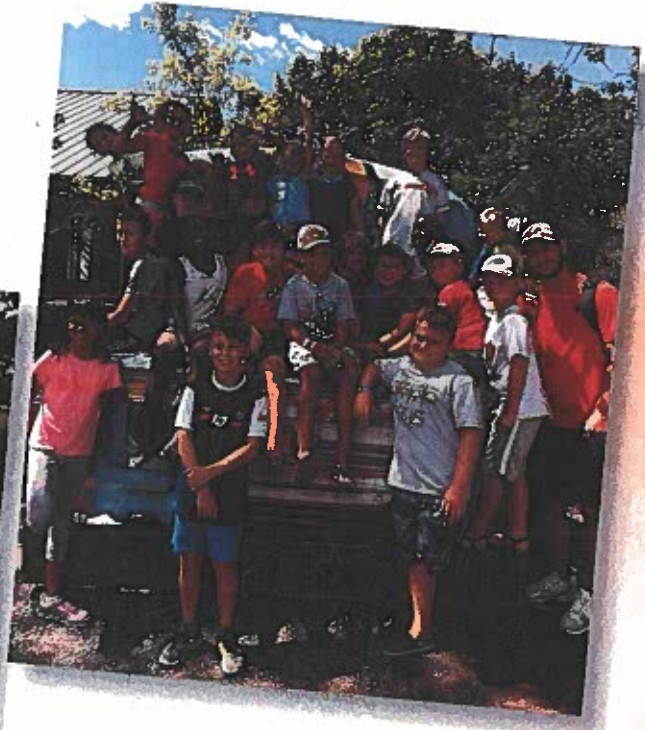
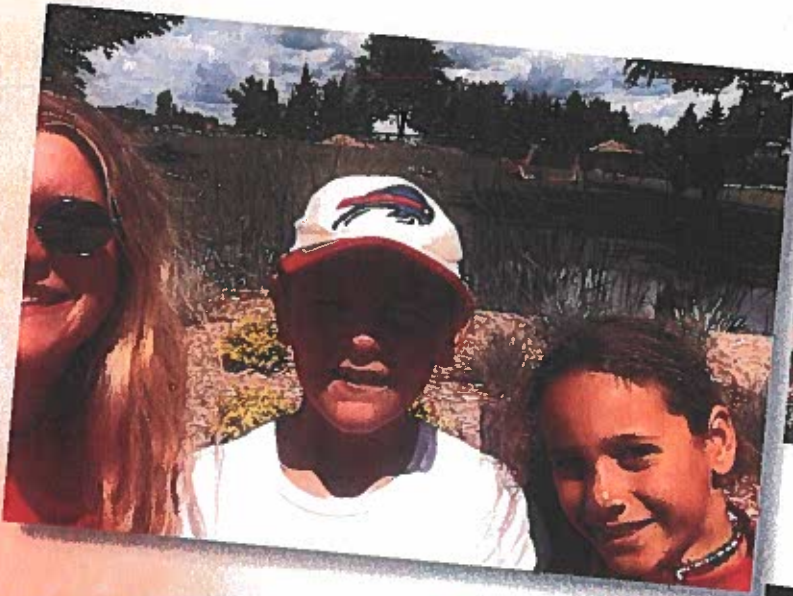
Voile





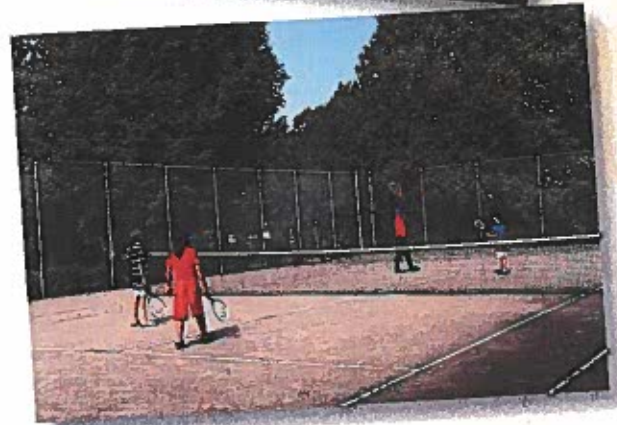


ZOO DE GRANBY

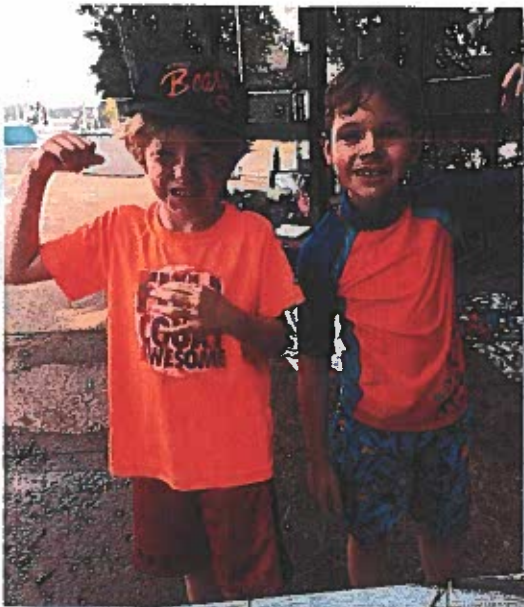


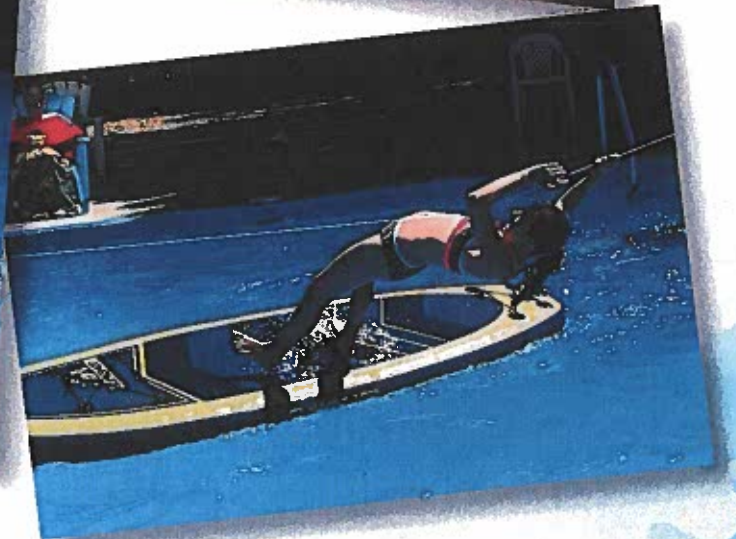
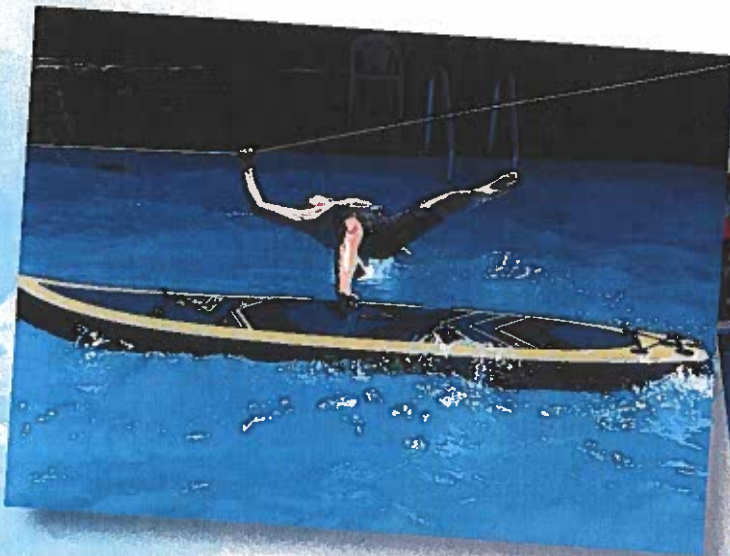
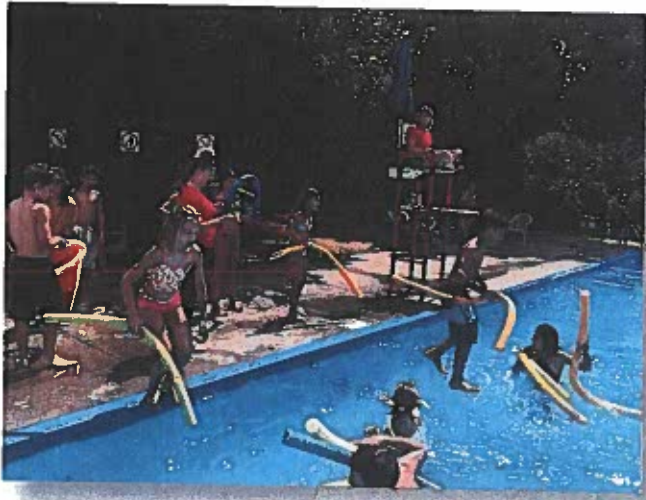


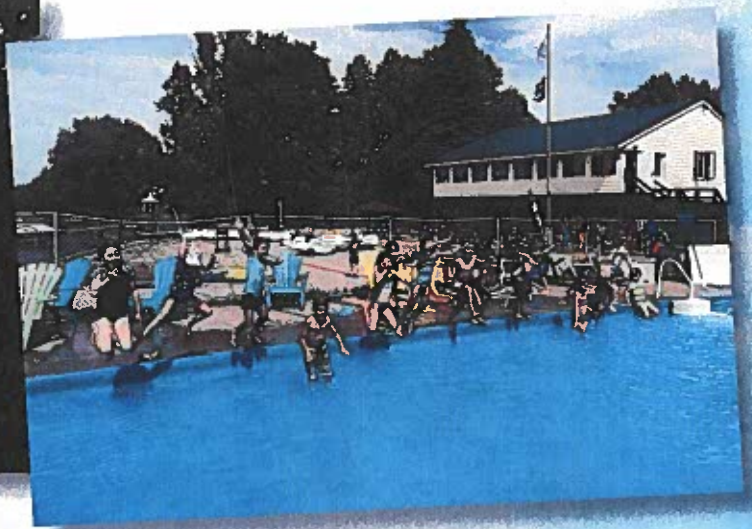
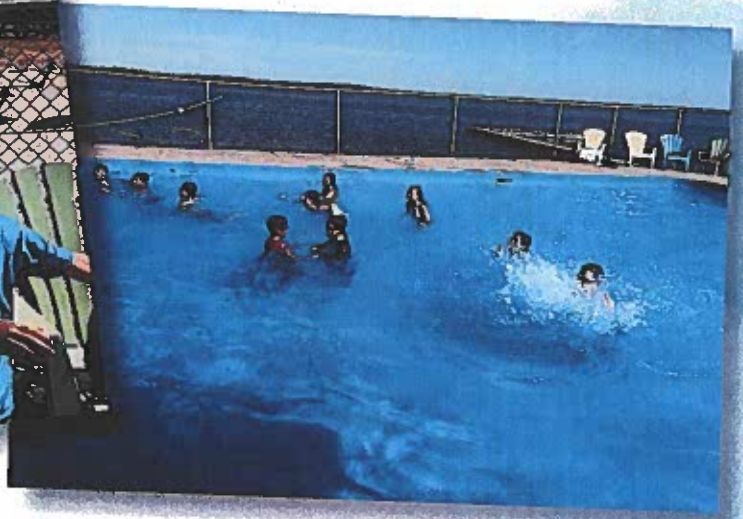
TENNIS

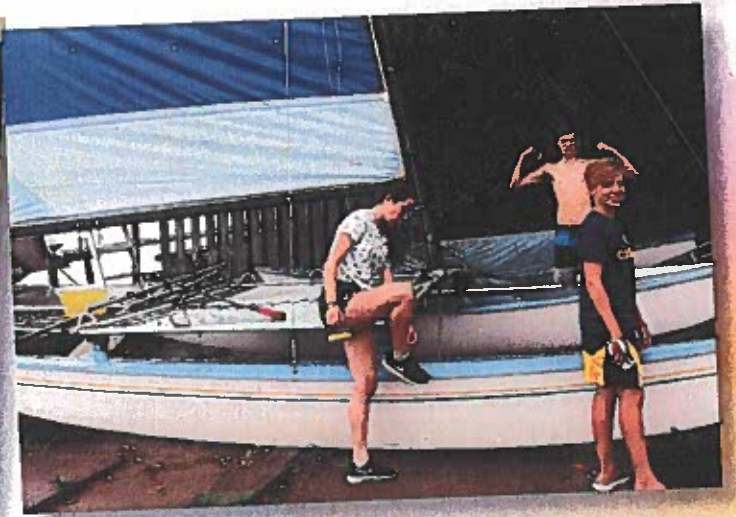


SWIM-A-THON



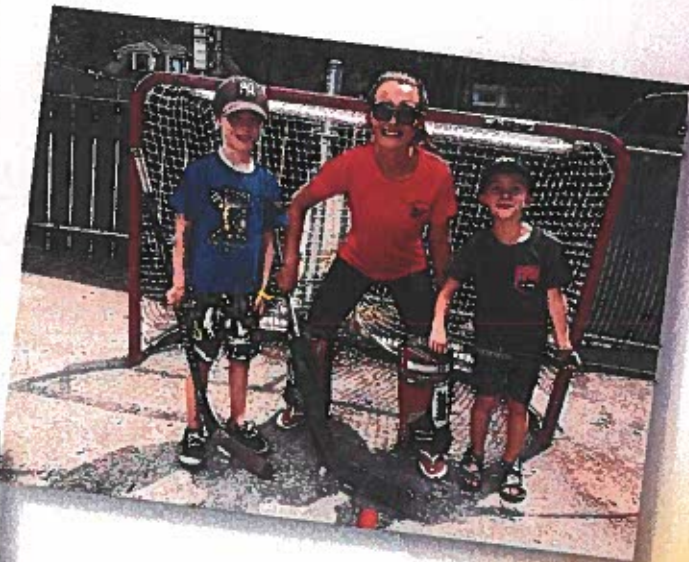


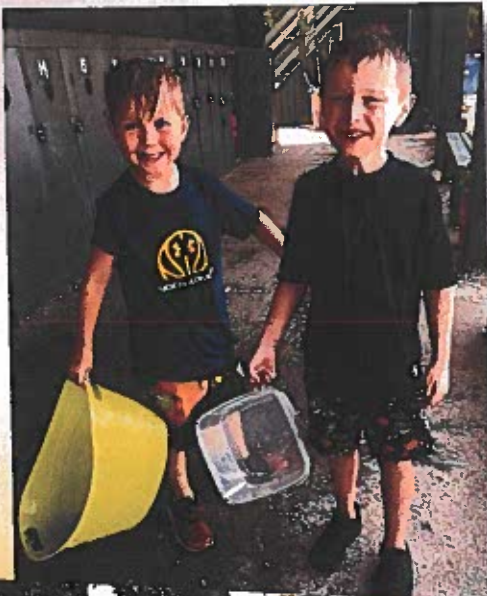






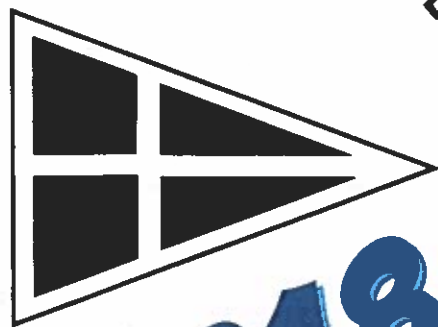








WOODLANDS YACHT CLUB



2018

<https://youtu.be/GD0P6mDxx-4>
<https://woodlands2018.wixsite.com/monsite>

Bonjour,

Je vous remercie pour votre courriel. J'aimerais vous informer que nous prenons connaissances et répondons aux courriels une fois semaine.

Je vous remercie de votre compréhension

Cordialement, l'équipe de Woodlands

Hello,

Thank you for your email. I would like to inform that we will be checking and responding to emails once a week.

Thank you for your understanding.

Sincerely, The Woodlands Team

DÉBUT DU CAMP lundi le 26 juin 2023

Bonjour les familles du WYC,

Nous débutons encore une fois la période des pré-inscription pour l'été 2023! Nous vous invitons à consulter et compléter les formulaires d'inscription en attaché afin de préserver vos places. Encore cette année, nous nous promettons d'offrir à nos jeunes un été qui remplira leurs souvenirs de plaisirs, surprises et plus encore.

Commençons par:

1. Complétez les documents << Inscription Régulière et Programme Junior >>
2. Insérez une photo récente sur l'Inscription Programme Junior
3. Votre paiement doit accompagner les fiches d'inscriptions, vous pouvez envoyer un ou deux paiements mais le dernier doit être reçu au plus tard le 1er Juin 2023.

POUR QUE VOTRE INSCRIPTION SOIT ACCEPTÉE TOUS LES POINTS MENTIONNÉS PLUS HAUT DOIVENT ÊTRE COMPLÉTÉS.

FAQ;

1. Oui, votre frère ou sœur sont acceptés automatiquement au club, vous n'avez qu'à remplir le formulaire d'inscription pour le nouveau venu.
2. Oui, vous pouvez nous faire parvenir 2 versements pour le 1^{er} mai 2023 et le 1^{er} Juin 2023.
3. Non, nous ne ferons aucun appel de suivi pour les inscriptions, si nous n'avons pas reçu votre inscription pour le 24 mars votre place sera offerte à la prochaine personne inscrite sur notre liste d'attente.
4. Oui, vous pouvez déposer votre inscription/paiement ou poster à MelRic, **225 boul Industriel**, Châteauguay, J6J 4Z2.

Au plaisir de vous revoir,

CAMP STARTS Monday June 26th, 2023

Hello WYC Families,

We are once again starting the pre-registration period for summer 2023! We invite you to consult and complete the attached registration forms in order to preserve your places. Again, this year we promise to offer our young people a summer that will be filled with alot of fun, surprises and more.

Let's start with:

1. Filling the 2 documents <<Junior Program and Registration Form>>
2. Adding an updated picture to the Junior Program Form
3. Payment needs to accompany the registration forms, you can send one or two payments but last payment has to be dated June 1st, 2023.

ALL THE ABOVE HAS TO BE DONE IN ORDER FOR YOUR APPLICATION TO BE ACCEPTED.

FAQ;

1. Yes your brother or sister is automatically in the camp, just fill in a form for them.
2. Yes you can send two payments if you wish - dated May 1st 2023 and June 1st 2023.

3. No we are not calling anyone - If we don't hear from you by March 24th - your place will be given up to the next person on our waiting list.
4. Yes you can either drop the registration / payment or mail the registration / payment to MelRic, **225 boul Industriel**, Chateauguay, J6J 4Z2.

Thank you,



EMPLOYMENT CONTRACT SUMMER 2023

1. Purpose of the contract

The job of being a monitor at Woodlands Yacht Club summer camp consists of preparing and animating diverse activities for children between the ages of 6 and 14 years old, while ensuring the safety of each child and the smooth operation of each day. You are also responsible to train and mentor the new Counsellors in Training (CITs)

2. Duration of the contract

Duration of eight (8) weeks, from June 27th to August 18th, 2023

3. Remuneration et payment terms

You will be paid _____ \$ per hour.

You will be paid 80 hours every second week. Any overtime or missed hours will be banked and adjustments will be made to your final check.

4. Responsibilities of the monitors

- Assure the security of the children at all times.
- Keep the camp clean and help develop clean habits in the children.
- Frequently remind the children to drink water and put on sunscreen.
- Be responsible for the proper functioning of your group of children in the camp or outside of it.
- Promote the integration and participation of each child.
- In case of a conflict (children/parents) you must inform the director, do not intervene.
- Ensure that the parents sign the attendance sheet at the arrival and departure
- Always have activities prepared in case of rain.
- **Be the example.**
- Arrive on time and leave on time. (Arrive 15 minutes before your shift start)
- Warn me in case of an absence or tardiness
- Use appropriate language
- Prepare the necessary material every morning;
 - Pool: cleaning, chlorine, and safety equipment
 - Sailing: all material needed to rig the boats
 - Ground: balls and games that will be used
 - Arts and crafts: prepare the room and materials to be used that day.
- Restore the site to order at the end of the day
 - Place picnic tables and benches
 - Clean up all areas (pool, fields, sand box, boats)
 - Arrange the garbage and keep them clean (to avoid fruit flies and bees)
 - Wash all of your dishes after use
 - Keep the office, kitchen and refrigerator clean.
- Be present every Thursday from 5-5:30pm pour a meeting between monitors.

5. Specific responsibilities

- Lost and found
- Pool & pump maintenance
- Main floor cleaning
- Motors & locks
- Motors and garbage (daily and weekly pick-up)
- Kitchen & main floor
- Microwaves at lunch & Clean
- Sandbox toys and garbage (daily and weekly pick-up)
- Sandbox toys and garbage (daily and weekly pick-up)
- Sports equipment
- Lost & Found
- Upstairs area is clean
- Drinking water & lunchtime bathroom
- Motors and garbage (daily and weekly pick-up)

6. Obligations of the director towards the monitors

- Motivate, help and support all monitors
- Delegate tasks in an appropriate fashion to the proper people
- Keep a good communication and relationship with all monitors
- Assure the training and supervision of the monitors.
- Conduct assessments and ensure proper tracking and follow-up
- Show confidence towards the monitors.
- Respect their commitments
- Share their knowledge and information
- Remain honest with monitors
- Have an open-spirit towards the monitors' ideas

7. Confidentiality and Non-Disclosure

- All information, including information on children must not in any case be disclosed.

8. Beginning of contract

June 27th 2023

11. End of contract

August 18th 2023

9. Signatures

Monitor name

Monitor signature

Date

Melanie

Date



CONTRAT ÉTÉ 2023

1. Objet du contrat

Le travail de moniteur du camp Woodlands Yacht Club consiste à préparer et animer diverses activités pour des enfants entre 6 et 14 ans tout en assurant la sécurité de chacun et le bon déroulement des journées.

De plus vous êtes responsable de la formation et la supervision du groupe CITS.

2. Durée du contrat

Durée de huit (8) semaines, du 27 juin au 18 août 2023.

3. Rémunération et conditions de paiement

Tu seras payé _____ \$ de l'heure.

Vous serez payé au 2 semaines pour un total de 80 heures. Toutes les heures excédentaires seront mises en banque et un chèque vous sera remis à la fin de la saison pour ajuster vos heures travaillées.

4. Responsabilités des moniteurs

- Assurer la sécurité des enfants en tout temps.
- Préserver le camp **propre** et y habituer les enfants.
- Rappeler fréquemment aux enfants de boire de l'eau et de mettre de la crème solaire.
- Être **responsable** du bon fonctionnement de votre groupe d'enfants au camp comme à l'extérieur de celui-ci.
- Favoriser l'intégration et la participation de chacun.
- En cas de conflit (enfants/parents), vous devez m'en aviser, n'intervenez pas.
- Faire signer la feuille de présence aux parents à l'arrivée et au départ.
- Toujours avoir des activités prêtes en cas de pluie.
- **Donner l'exemple**
- Arriver à l'heure/quitter à l'heure (Toujours être présent sur place 15 minutes avant l'heure de commencer).
- Avertir en cas d'absence/retard
- Utiliser un langage soigné/approprié
- Sortir les matériaux nécessaires chaque matin :
 - Piscine: nettoyage, chlore et sortie de l'équipement de sécurité
 - Voile : sortir tout le matériel nécessaire pour monter les bateaux
 - Terrain : sortir des ballons et des jeux qui seront utilisés
 - Bricolage et autres : préparation de la salle et des outils
- Remettre les lieux en ordre à la fermeture :
 - Placer les tables à pique-nique et bancs
 - Ramasser les lieux (piscine, terrain, carré de sable et bateaux)
 - Ranger poubelles et garder propre (pour éloigner mouffettes & abeilles)
 - Laver sa vaisselle tout de suite après usage
 - Garder bureau, cuisine et frigo propres
- Être présent tous les jeudis de 17h à 17h30 pour une réunion entre moniteurs

5. Des responsabilités spécifiques

- Objet perdu et Trouvé
- Entretien de la piscine/pompes
- Nettoyer l'étage principale
- Moteurs et les casiers.
- Moteurs et les ordures (ramassage quotidien et hebdomadaire)
- Cuisine et étage principale
- Carré de sable – Ordures (ramassage quotidien et hebdomadaire)
- – Objet perdu et trouvé
- Remplir les cruches d'eau potable et verification des toilettes au dîner
- Nettoyer l'étage du haut
- Carré de sable - Ordures (ramassage quotidien et hebdomadaire)
- Équipement de sports
- Moteurs et les ordures (ramassage quotidien et hebdomadaire)
- Four Micro-ondes à nettoyer à tous les dîners.

6. Obligations de la directrice de camp envers les moniteurs

- Motiver, aider et soutenir les moniteurs
- Déléguer les tâches de façon appropriée aux bonnes personnes
- Entretenir une bonne communication et relation avec les moniteurs
- S'assurer de la formation et de l'encadrement des moniteurs
- Procéder à l'évaluation des moniteurs et assurer le suivi adéquat
- Démontrer de la confiance envers les moniteurs
- Respecter ses engagements
- Partager ses connaissances et ses informations
- Agir de façon honnête envers les moniteurs
- Être ouvert d'esprit aux idées des moniteurs

9. Engagement de confidentialité et de non-divulgation

- Toute information concernant les enfants ne doit en aucun cas être divulguée.

10. Entrée en vigueur du contrat

27 juin 2023

11. Fin du contrat

18 août 2023

12. Signatures

Nom du moniteur

Signature du moniteur

Date

Signature de Melanie

Date



Woodlands Yacht Club,

Est un camp d'été sans but lucratif de 8 semaines au bord du lac à Léry. Le camp est ouvert de 7 h à 18 h du lundi au vendredi. Un service de garde est inclus de 7 à 9 h et de 17 à 18 heures...

Âge : offert aux enfants de 5 à 12 ans (votre enfant doit avoir terminé la maternelle pour pouvoir participer au camp)

Coût : 1 500 \$ avec reçu d'impôt.

Nous offrons des activités stimulantes, diverses et enrichissantes telles que :

- Leçons de natation (Croix-Rouge certifiée)
- Leçons de voile
- Kayak
- Sports de terre
- Tennis
- Artisanat et bien plus encore! Tous nos cours sont adaptés pour chaque groupe d'âge, permettant aux jeunes d'apprendre dans un environnement sécuritaire et amusant.
- Vendredi fou
- Cantine sur place

Woodlands Yacht Club ou les amitiés commencent ...et le plaisir est sans fin!

Is an 8 week non profit summer camp by the lake in Lery. The camp is open from 7am until 6pm Monday to Friday. Daycare service included from 7-9 a.m. and from 5-6 p.m.

Age: Offered to 5 to 12 year olds (Your child has to have completed kindergarten to start).

Cost: \$1,500.00 a tax receipt is given.

We offer stimulating, diverse, and enriching activities,

- Swimming Lessons (Certified Red Cross)
- Sailing Lessons
- Kayaking
- Land sports
- Tennis
- Crafts and much more! That are adapted to each age group, permitting youth to learn in a safe and fun environment.
- Crazy fun Fridays!
- Canteen on site



Woodlands Yacht club where friendships begin.. and FUN never ends!



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE BEAUHARNOIS

COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC

VILLE DE LÉRY,

Demanderesse

et

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS,

Mise en cause

DÉCLARATION SOUS SERMENT DE MONSIEUR KEVIN BOYLE

Je, soussigné, **Kevin Boyle**, maire de la Ville de Léry, affirme ce qui suit :

1. J'exerce les fonctions de maire de la Ville de Léry;
2. Au meilleur de ma connaissance et selon mes observations, le Club nautique Woodlands n'a pas opéré ces activités durant l'été 2022;
3. En 2022, j'ai aperçu des personnes utiliser le lot situé au 939, chemin du Lac-Saint-Louis, dans la ville de Léry, J6N 1A4 (le « Lot »), afin de mettre leur(s) embarcation(s) nautique(s) à l'eau sur le Lac St-Louis;
4. L'extrait du rôle d'évaluation transmis à la Commission municipale du Québec par nos procureurs concernant l'immeuble situé au 939, chemin du Lac Saint Louis, à Léry (J6N 1A4), constitue une copie certifiée conforme en date du 14 février 2023 dudit extrait du rôle d'évaluation.

ET J'AI SIGNÉ À LÉRY, ce 21 février, 2023

KEVIN BOYLE

Date de l'asserment la loi: 21 février 2023



DUNTON RAINVILLE
AVOCAT

Por: Carla-Valérie Turne # 238 265

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC

No. de dossier : CMQ-61353-003

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

Demanderesse

-et-

VILLE DE LÉRY,

Mise en cause

**ACTE DE REPRÉSENTATION DE LA DEMANDERESSE,
CLUB NAUTIQUE WOODLANDS, DU 23 JANVIER 2023**

Nous représentons la demanderesse, Club Nautique Woodlands, en cette cause, sous toutes réserves que de droit, et donnons avis de cet acte de représentation à Me Félix Thibault-Vanasse de Dunton Rainville, avocats de la mise en cause.

MONTRÉAL, le 23 janvier 2023

Fasken Martineau DuMoulin S.E.N.C.R.L., s.r.l.

Fasken Martineau DuMoulin S.E.N.C.R.L., s.r.l.
Avocats de la demanderesse

800, rue du Square-Victoria, bureau 3500
C. P. 242
Montréal (Québec) H4Z 1E9
Télécopieur : +1 514 397 7600

Me François Barette

Téléphone : +1 514 397 5259

Courriel : fbarette@fasken.com

Notre dossier: 308655.00002

Subject Notification - Club nautique Woodlands -et- Ville de Léry - CMQ-61353-003 - Ref.: 308655.00002/17255
Names of Parties Club nautique Woodlands -et- Ville de Léry
Court file number CMQ-61353-003
Internal file number 308655.00002/17255
Generated on Monday, January 23 2023, at 17:06
Report number **A331320R207437**

Document(s) Notified

File Name	Pages	Document Integrity
cmq-61353-003-acte-de-representation.pdf		(SHA256 checksum): 43c693793fd05a9ba949a57d28d20c2f969392babdcf5b803befa276eccf8be9

Message

Bonjour Me Thibault-Vanasse,

Veuillez trouver ci-joint l'acte de représentation de la demanderesse, Club nautique Woodlands, du 23 janvier 2023, dans le dossier de la Commission municipale du Québec portant le numéro CMQ-61353-003.

Sent from

Name	Rosa Potamianos
Email	rpotamianos@fasken.com
Office	Fasken

Sent to

Name	Me Félix Thibault-Vanasse
Email	fthibault-vanasse@duntonrainville.com
Office	Dunton Rainville

Proof of Transmission

Date & Time	Jan. 23, 23 - 5:05 PM
Status	Message successfully delivered to recipient
SMTP	250 2.6.0 <63cf04b9cf3bd_1425eb4171337@pronotif-application-786cd8ccc4-zbhnmail> [InternalId=22106196677600, Hostname=YT1PR01MB8892.CANPRD01.PROD.OUTLOOK.COM] 91548 bytes in 0.162, 550.176 KB/sec Queued mail for delivery

CMQ-61353-003

COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC
Province de Québec
District de Montréal

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS,

Demanderesse

-et-

VILLE DE LÉRY,

Mise en cause

Notre dossier : 308655.00002/17255

**ACTE DE REPRÉSENTATION DE LA
DEMANDERESSE,
CLUB NAUTIQUE WOODLANDS,
DU 23 JANVIER 2023**

O R I G I N A L

**Fasken Martineau DuMoulin S.E.N.C.R.L.,
s.r.l.**

800, rue du Square-Victoria, bureau 350
C.P. 242
Montréal (Québec) H4Z 1E9

Avocats de la demanderesse

Me François Barette
fbarette@fasken.com

Tél. 514 397-5259
Fax. 514 397-7600

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC

COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC

DISTRICT DE MONTRÉAL
No. : CMQ-61353-003

VILLE DE LÉRY

Demanderesse

-et-

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

Mise en cause

LISTE DES AUTORITÉS

ONGLET	Autorités
1	<i>Club nautique Woodlands (Re), 2005 CanLII 59488 (QC CMNQ)</i>
2	<i>Société pour promouvoir les arts gigantesques c. Québec (Commission municipale), 2002 CanLII 14566 (QC CS)</i>
3	<i>Ville de Montréal et Fondation du Centre hospitalier de l'Université de Montréal, 2019 CanLII 69367 (QC CMNQ)</i>
4	<i>Ville de Montréal et Shriners Hospitals for Children, 2020 CanLII 27948 (QC CMNQ)</i>

Montréal, le 3 mars 2023

DUNTON RAINVILLE S.E.N.C.R.L.

Félix Thibault-Vanasse

Procureur de la mise en cause

Commission municipale du Québec

Date : 30 mai 2005

Dossier : CMQ-61353 (13613-05)

Membre : Jocelyne Ouellette

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

Demanderesse

et

VILLE DE LÉRY

Mise en cause

**DEMANDE DE RECONNAISSANCE
AUX FINS D'EXEMPTION DES TAXES FONCIÈRES**

DÉCISION

LA DEMANDE

[1] Le 17 décembre 2004, la Commission a reçu une demande de reconnaissance du Club nautique Woodlands (la demanderesse), en vue d'obtenir l'exemption des taxes foncières prévue au paragraphe 10° de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1).

[2] Le 10 janvier 2005, la Commission a, conformément aux dispositions de l'article 243.23, consulté la Ville de Léry (la Ville), sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble.

[3] La Ville n'a pas fait parvenir son opinion.

[4] La Commission a entendu la demande le 16 mai 2005, à Montréal. La demanderesse était représentée par M^e Gilles Trahan, avocat et vice-président, monsieur Robert Tremblay, président, madame Marie-Chantale Goyette, secrétaire-trésorière. La Ville était représentée par monsieur Yvon Mailhot, maire.

LES FAITS

[5] La demanderesse a reçu de la Ville de Léry un compte de taxes foncières (n° de compte : 2004-000538) pour l'immeuble situé au 939, chemin du Lac Saint-Louis, à Léry, dont elle est propriétaire depuis le 6 août 1910, le 15 juillet 1952 et le 9 septembre 1957. De plus, la demanderesse a signé deux ententes avec le Gouvernement du Québec, suivant la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., chapitre R-13), le 4 avril 2003, pour l'utilisation de lots de grève longeant sa propriété et utilisés pour la pratique d'activités nautiques offertes aux jeunes du Club (P-1).

[6] Au 939, chemin du Lac Saint-Louis, on y trouve une piscine et une pataugeoire extérieures, un quai et un chalet comprenant au rez-de-chaussée, un bureau, une remise, un cabinet d'aisances et deux espaces pour la mécanique; au premier étage, il y a une salle polyvalente, une cuisinette et trois cabinets d'aisances.

[7] Les lettres patentes obtenues en vertu de la *Loi sur les compagnies*, Partie III, (L.R.Q., chapitre C-38) et enregistrées le 26 juillet 1910, le 17 mai 1952, le 22 avril 1966 et le 3 avril 1997 sont produites au dossier.

[8] Les représentants soumettent que la demanderesse est un organisme responsable de l'organisation d'un camp de jour, avec spécialisation en voile et en natation, et offre ses activités à 70 jeunes âgés de 3 à 14 ans, de 9 h à 17 h. Les parents peuvent confier leurs enfants à la demanderesse, dès 8 h et les reprendre à 18 h, du lundi au vendredi. Les activités de formation et de pratiques sportives du Club débutent le 27 juin et se terminent le 20 août.

[9] Les jeunes participent, selon leur groupe d'âge, aux diverses activités telles :

➤ *Programme mini (3 à 6 ans)*

(à la journée ou à la demi-journée)

⇒ Cours de natation en piscine (programme et attestation de la croix rouge);

⇒ Pataugeoire;

⇒ Bricolage;

⇒ Supervision constante.

➤ *Programme junior (7 à 14 ans)*

⇒ Cours de voile;

⇒ Cours de natation en piscine (programme et attestation de la Croix-Rouge);

⇒ Volleyball de plage;

⇒ Jeux;

⇒ Bricolage et artisanat.

[10] Parmi les autres activités journalières, il y a le volleyball, le soccer, le triathlon (course à bicyclette, à pied et longueurs de piscine).

[11] La demanderesse organise, au cours de la saison estivale, trois repas communautaires, et afin de vérifier les apprentissages et récompenser les jeunes, elle souligne, à la fin de la saison, leur participation par une remise de diplômes.

[12] Le conseil d'administration est formé de neuf personnes, toutes bénévoles, et peut compter sur l'appui de plus ou moins neuf employés dont l'un est bénéficiaire d'une subvention versée dans le cadre d'un programme d'été et de cinquante bénévoles.

[13] Les représentants expliquent les états financiers de l'exercice terminé le 31 octobre 2004 qui montrent des revenus provenant d'activités, de cotisations et de subventions.

[14] Les dépenses ont trait aux salaires et charges sociales, aux activités, à l'administration et à l'entretien, ainsi qu'aux fournitures de biens et de services.

[15] Au soutien de sa demande de reconnaissance, le représentant, M^e Trahan, avocat et vice-président, invoque le paragraphe 2^o du deuxième alinéa de l'article 243.8 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

[16] Le représentant de la Ville, monsieur le maire Yvon Mailhot, soumet que même si la Ville ne s'est pas réunie pour discuter du sujet et adopter une résolution en bonne et due forme, il dit se faire le porte-parole des conseillers en s'opposant à la demande de reconnaissance de la demanderesse.

[17] Monsieur le maire indique que la Ville n'a pas les moyens de perdre des taxes, puisque le budget de la Ville n'est que de 1,2 millions de dollars par année et qu'après avoir payer les services, la Ville ne dispose que de 13 ¢ « *pour faire fonctionner la Ville* ».

[18] Monsieur le maire souligne que la Ville n'a pas de services de loisirs et qu'en contrepartie, elle a signé un protocole d'entente avec une ville voisine pour l'utilisation d'équipements sportifs. Il souligne que la population peut aussi compter sur les services de loisirs offerts gratuitement par le Club Optimiste.

[19] Monsieur le maire dit qu'il n'est pas contre les services offerts par la demanderesse, mais plaide que la possibilité de profiter des activités offertes n'est pas accessible à tous, à cause des tarifs demandés.

[20] Le représentant M^e Trahan soumet que la demanderesse offre les services d'un camp de jour depuis 1910, que toutes les activités sont planifiées, organisées, supervisées par des bénévoles et par des moniteurs formés par elle, qui pour la plupart sont d'anciens élèves, ce qui garantit aux jeunes, un apprentissage dans un cadre fonctionnel et sécuritaire et que l'achat et l'entretien des équipements (piscine, patageoire et voiliers – P-2) sont dispendieux.

[21] Les représentants soulignent que les frais d'inscription aux activités sont de 750 \$ pour la saison. Ces frais sont dégressifs lorsqu'une famille inscrit plus d'un enfant au Club. Des reçus d'impôts sont émis et des arrangements sont possibles pour favoriser les familles en difficulté.

L'ANALYSE

[22] La Commission ne peut se substituer au législateur en matière de fiscalité municipale. Pour faire droit à la demande de reconnaissance, la Commission doit s'assurer que la demanderesse est une personne morale à but non lucratif, que les activités exercées dans l'immeuble sont admissibles, que les activités admissibles sont exercées dans un but non lucratif et que celles-ci constituent l'utilisation principale de l'immeuble.

[23] Les articles de la loi qui s'appliquent à la présente demande sont les suivants :

« **243.6.** Seule une personne morale à but non lucratif peut faire l'objet d'une reconnaissance ou y être mentionnée comme utilisateur de l'immeuble visé. »

« **243.7.** Seul un immeuble dont l'utilisation remplit les conditions prévues à l'article 243.8 peut être visé par une reconnaissance.

Toutefois, il ne peut l'être si cette utilisation consiste dans l'hébergement autre que transitoire ou l'entreposage. »

« **243.8.** L'utilisateur doit, dans un but non lucratif, exercer une ou plusieurs des activités admissibles de façon que cet exercice constitue l'utilisation principale de l'immeuble.

Sont admissibles :

1° la création, l'exposition ou la présentation d'une œuvre dans le domaine de l'art, pourvu, dans le cas de l'exposition ou de la présentation, que la possibilité d'y assister soit offerte, sans conditions préférentielles, au public;

2° toute activité d'ordre informatif ou pédagogique destinée à des personnes qui, à titre de loisir, veulent améliorer leurs connaissances ou habiletés dans l'un ou l'autre des domaines de l'art, de l'histoire, de la science et du sport ou dans tout autre domaine propre aux loisirs, pourvu que la possibilité de profiter de l'activité soit offerte, sans conditions préférentielles, au public;

3° toute activité exercée en vue de :

a) promouvoir ou défendre les intérêts ou droits de personnes qui, en raison de leur âge, de leur langue, de leur sexe, de leur orientation sexuelle, de leur race, de leur couleur ou de leur origine ethnique ou nationale ou en raison du fait qu'elles ont une maladie ou un handicap, forment un groupe ;

b) lutter contre une forme de discrimination illégale;

- c) assister des personnes opprimées, socialement ou économiquement défavorisées ou autrement en difficulté;
- d) empêcher que des personnes ne deviennent en difficulté. »

« **243.9.** Une activité ne cesse pas d'être visée au premier alinéa de l'article 243.8 du seul fait que l'utilisateur en tire des revenus ou qu'elle est exercée par l'intermédiaire d'un mandataire de celui-ci.

Est réputé ne pas agir dans un but lucratif l'utilisateur qui exige, en contrepartie de la prestation que constitue son exercice de l'activité admissible, le paiement d'un prix égal ou inférieur au prix de revient de cette prestation. »

« **243.10.** Pour l'application des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa de l'article 243.8, font partie du domaine de l'art :

- 1° la scène, y compris le théâtre, le théâtre lyrique, la musique, la danse et les variétés;
- 2° le film, quel que soit le support technique de l'œuvre, y compris le vidéo;
- 3° le disque ou tout autre mode d'enregistrement du son;
- 4° la peinture, la sculpture, l'estampe, le dessin, l'illustration, la photographie, les arts textiles, la vidéo d'art ou toute autre forme d'expression de même nature;
- 5° la transformation du bois, du cuir, des textiles, des métaux, des silicates ou de toute autre matière, lorsqu'il en résulte une œuvre destinée à une fonction décorative ou d'expression;
- 6° la littérature, y compris le roman, le conte, la nouvelle, l'œuvre dramatique, la poésie, l'essai ou toute autre œuvre écrite de même nature. »

« **243.11.** Pour l'application du paragraphe 3° du deuxième alinéa de l'article 243.8, la poursuite d'un ou de plusieurs des objectifs mentionnés aux sous-paragraphes a à d de ce paragraphe doit être la cause principale et immédiate de l'activité exercée par l'utilisateur dans l'immeuble.

Il n'est toutefois pas nécessaire que cette activité implique une relation directe entre l'utilisateur et des personnes en faveur desquelles ces objectifs sont poursuivis. Elle peut notamment consister dans le soutien accordé à des intermédiaires qui, dans un but non lucratif, agissent auprès de ces bénéficiaires. »

« **243.12.** La Commission fixe dans la reconnaissance la date où celle-ci entre en vigueur.

Cette date ne peut être antérieure au 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle la demande de reconnaissance a été reçue.

Toutefois, lorsque la demande fait suite à une modification du rôle susceptible de rendre le demandeur débiteur d'une taxe foncière ou de la taxe d'affaires et qu'elle a été reçue dans les 12 mois qui suivent l'expédition au demandeur de l'avis de la modification, la date d'entrée en vigueur de la reconnaissance que fixe la Commission peut être toute date non antérieure à celle de la prise d'effet de la modification. »

[24] La demanderesse est une personne morale à but non lucratif, puisqu'elle est constituée en vertu de la Partie III de la *Loi sur les compagnies*.

[25] L'examen de l'état de l'exercice terminé le 31 octobre 2004 montre que les activités sont exercées dans un but non lucratif.

[26] La demanderesse offre des activités d'ordre informatif et pédagogique destinées à des personnes qui, à titre de loisir, veulent améliorer leurs connaissances ou leurs habiletés dans le domaine du sport, et la possibilité de profiter des activités est offerte au public, sans conditions préférentielles.

[27] Ces activités sont admissibles conformément au paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 243.8 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

[28] La Commission conclut que la demande répond aux exigences de la loi.

L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA RECONNAISSANCE

[29] La présente demande a été reçue le 17 décembre 2004, soit au cours de l'exercice financier municipal commencé le 1^{er} janvier 2004. La demanderesse est propriétaire de l'immeuble depuis le 6 août 1910, le 15 juillet 1952 et le 9 septembre 1957 et utilisatrice de lots de grève depuis le 4 avril 2003. La date d'entrée en vigueur peut donc être fixée au 1^{er} janvier 2004, conformément à l'article 243.12.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC :

- **ACCORDE UNE RECONNAISSANCE** à la demanderesse, CLUB NAUTIQUE WOODLANDS, à l'égard de l'immeuble situé au 939, chemin du Lac Saint-Louis, sur le territoire de la Ville de Léry, pour l'utilisation qu'elle en fait.

- **FIXE** au 1^{er} janvier 2004 l'entrée en vigueur de la présente reconnaissance.

JO/hm

JOCELYNE OUELLETTE
Membre

M^e Gilles Trahan, avocat
Pour la demanderesse

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-05-070924-020

DATE : 3 JUILLET 2002

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE JEAN-JACQUES CRÔTEAU, j.c.s.

SOCIÉTÉ POUR PROMOUVOIR LES ARTS GIGANTESQUES

Requérante

c.

COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC

-et-

ME NICOLE TRUDEAU

-et-

VILLE DE MONTRÉAL

Intimées

JUGEMENT

[1] Il s'agit d'une requête en révision judiciaire d'une décision de la Commission intimée rendue par la vice-présidente, Me Nicole Trudeau, le 31 janvier 2002, rejetant la demande d'exemption de taxes foncières de la requérante. Pour la Commission, l'immeuble de cette dernière ne rencontrait pas les conditions du premier paragraphe du deuxième alinéa de l'article 243.8 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, L.R.Q. c. F-2.1, et elle jugea qu'il y avait absence de preuve quant au deuxième paragraphe du même article.

[2] L'article 243.8 en question se lit comme suit :

L'utilisateur doit, dans un but non lucratif, exercer une ou plusieurs des activités admissibles de façon que cet exercice constitue l'utilisation principale de l'immeuble.

Sont admissibles:

1° la création, l'exposition ou la présentation d'une oeuvre dans le domaine de l'art, pourvu, dans le cas de l'exposition ou de la présentation, que la possibilité d'y assister soit offerte, sans conditions préférentielles, au public;

2° toute activité d'ordre informatif ou pédagogique destinée à des personnes qui, à titre de loisir, veulent améliorer leurs connaissances ou habiletés dans l'un ou l'autre des domaines de l'art, de l'histoire, de la science et du sport ou dans tout autre domaine propre aux loisirs, pourvu que la possibilité de profiter de l'activité soit offerte, sans conditions préférentielles, au public;

3° toute activité exercée en vue de:

a) promouvoir ou défendre les intérêts ou droits de personnes qui, en raison de leur âge, de leur langue ou de leur origine ethnique ou nationale ou en raison du fait qu'elles ont une maladie ou un handicap, forment un groupe;

b) lutter contre une forme de discrimination illégale;

c) assister des personnes opprimées, socialement ou économiquement défavorisées ou autrement en difficulté;

d) empêcher que des personnes ne deviennent en difficulté.

PRÉTENTIONS DE LA REQUÉRANTE

[3] Il y a eu erreur manifeste d'appréciation de la preuve à un point tel que l'analyse de la Commission intimée, qui l'a amenée à rejeter la demande d'exemption, ne peut raisonnablement s'appuyer sur les faits. La décision est manifestement déraisonnable et comporte un déni de justice.

[4] La décision de la Commission intimée témoigne d'une absence d'attention portée au témoignage de René Jacques, président de la requérante, de même qu'au dossier produit devant la Commission.

13. Plus particulièrement, l'intimée, Nicole Trudeau, a commis les erreurs suivantes :

a) En énonçant à la page 3 de la décision produite comme Pièce R-5, que "La demanderesse participe aussi avec la Ville de Montréal à l'organisation et la tenue de la fête des enfants, qui est une fête multiculturelle et un événement annuel faisant appel à l'art gigantesque, mais dont les activités se déroulent à l'extérieur de l'immeuble,"

l'intimée, Nicole Trudeau, a fait défaut de retenir le fait que les éléments gonflables (jeux, structures et personnages) étaient fabriqués, rénovés et entretenus dans l'immeuble même occupé par la requérante;

- b) De plus, l'intimée, Nicole Trudeau, apparaît avoir retenu contre la requérante le fait que "les activités (de la fête des enfants) l'extérieur de l'immeuble", comme si le lieu où se déroulent les activités faisait obstacle à la conclusion de leur création, rénovation et entretien dans l'immeuble occupé par la requérante;
- c) En énonçant à la page 4 de la décision produite comme Pièce R-5, que: "Cependant, comme le reconnaît le procureur de la demanderesse, toutes les activités n'ont pas encore eu lieu", l'intimée, Nicole Trudeau, a retenu indûment que cette réserve ne portait pas préjudice au fait que l'atelier utilisé pour les fins de fabrication, de rénovation et d'entretien des pièces gonflables dans l'immeuble occupé par la requérante ait été en activité pendant l'année 2001, de même que les autres activités qui s'y sont déroulées;
- d) Le procureur de la requérante n'excluait pas par cette phrase que des activités de la requérante dans le domaine de la création et de la production d'art gigantesque avaient lieu dans l'immeuble occupé par la requérante, bien que la requérante ait eu d'autres projets d'avenir en perspective;
- e) En énonçant à la page 4 de la décision produite comme pièce R-5, l'avis exprimé par le procureur de la mise en cause, Ville de Montréal, que : "Après avoir résumé la preuve entendue, elle conclut que peu d'activités sont présentement exercées dans l'immeuble et que l'activité principale est une activité administrative de promotion et d'échange sur les arts gigantesques qui n'est pas une activité admissible en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale", l'intimée, Nicole Trudeau, a dénaturé la preuve présentée devant elle et au surplus a écarté l'activité administrative de la requérante comme élément nécessaire de la création et la promotion des arts gigantesques;
- f) En énonçant à la page 5 de la décision produite comme pièce R-5 que : "Pour être admissibles, les activités qui font l'objet de la demande de reconnaissance doivent constituer l'utilisation principale de l'immeuble et être exercées par l'utilisateur dans un but non lucratif", l'intimée, Nicole Trudeau, a non seulement méconnu l'existence de l'atelier de création de rénovation et d'entretien des pièces d'art gigantesque, de même qu'elle a écarté, sans motif raisonnable, l'activité administrative requise, de même que toutes les autres activités prouvées comme ayant eut lieu dans l'immeuble occupé par la requérante;

- g) En énonçant à la page 5 de la décision produite comme pièce R-5 que : "Bien que l'intention de la demanderesse soit de créer dans l'immeuble un lieu de création des arts gigantesques, et de mettre en place une exposition permanente sur les bains publics à Montréal, il nous faut constater que ces activités sont à l'état de projet et n'ont pas lieu actuellement", l'intimée, Nicole Trudeau, a extrapolé indûment à l'ensemble de l'activité de la requérante le fait reconnu par M. René Jacques, à l'effet que l'exposition permanente sur les bains publics à Montréal était un projet en voie de réalisation;
- h) En énonçant à la page 5 de la décision produite comme pièce R-5, que : "L'exposition n'est pas en place et la salle multi-fonctionnelle a été utilisée par une artiste seulement et ne peut être considérée comme utilisation principale", l'intimée, Nicole Trudeau a omis de s'en rapporter à la preuve présentée devant elle qui faisait état de certains exemples particuliers pour illustrer l'activité générale de la requérante dans l'immeuble qu'elle occupe.
- j) Et, finalement, en énonçant à la page 5 de la décision produite comme pièce R-5 que "La requérante occupe l'immeuble pour ses activités de promotion et l'administrateur de projets qui se déroulent à l'extérieur", l'intimée, Nicole Trudeau, est revenue lourdement sur cette erreur, déjà notée, que des activités de promotion et d'administration de projets qui se déroulent à l'extérieur ne sauraient être le fondement de l'exemption fiscale demandée;

LES FAITS

[5] Il s'agit de l'ancien Bain Mathieu, situé au 2915, rue Ontario Est, à Montréal, acquis par la requérante, un organisme sans but lucratif, le 23 juin 2000.

[6] Cet ancien bain public, transformé et rénové grâce aux subventions attribuées par le ministère de la Métropole et de la Ville de Montréal, est utilisé comme base administrative des activités de la requérante, qui est principalement la mise en valeur de cet art nouveau que constitue l'art gigantesque et l'organisation de fêtes annuelles pour les enfants tenues au Parc Maisonneuve.

[7] Lors de l'audition devant cette Cour, l'avocat de la requérante s'est référé au témoignage de René Jacques rendu devant la Commission intimée, le 21 novembre 2001 — les pages 9, 21, 26, 35, 40, 42 à 46, 61, 62, 84 et 91.

[8] Il ressort du témoignage de M. Jacques que très peu d'activités étaient exercées dans l'immeuble au moment de l'audition, d'où la suggestion de la Commission intimée dans sa décision, page 5 :

La demanderesse pourra faire une nouvelle demande lorsque ses projets donneront lieu à de nouvelles activités exercées dans l'immeuble.

[9] Aux questions de l'avocat de la requérante, pages 25 et 26 :

Q. Est-ce que le local ou l'immeuble est utilisable pour les fins à lesquelles vous le destinez actuellement?

R. Pas d'ici deux (2) semaines, oui, d'ici deux (2) semaines, il va l'être.

Q. Non, mais je ne parle pas d'une (1) semaine ou deux (2), voir si petit que ça...

R- Oui.

Q- ... mais je dis actuellement, est-ce que vous avez...

R- Oui.

Q- ... des événements qui peuvent se dérouler ou qui se déroulent dans vos locaux?

R- Oui, en ce moment, on a reçu... on reçoit une artiste polonaise qui... qui est en train de faire une œuvre gigantesque pour le Musée de Québec.

Donc, dans la salle du sous-sol, qui est prête depuis bientôt deux (2) mois, elle, elle est en train de travailler là, encadrée par des gens de la SPAG pour faire son œuvre puis tout ça.

Q- Je reviens un peu...

R- Et nos bureaux sont ouverts.

[10] Plus loin, pages 32 et 33 :

Q- ... l'immeuble, si je comprends bien, là, actuellement, n'est pas fonctionnel?

R- Non. Bien, on n'a pas encore notre permis d'occupation...

Q- Non.

R- ... parce qu'il nous encore des marches et des ...

Q- Et vous prévoyez obtenir ça...

R- Deux (2) décembre, on est ouvert.

Q- ... ou le demander pour...?

R- Le deux (2) décembre, on ouvre officiellement.

Q- Oui, vous avez une ouverture officielle de prévue, là, organisée?

R- C'est pas notre ouverture à nous à la SPAG, mais on a une demande de location pour le deux (2) décembre, parce que la période des fêtes est une période où tous les groupes, compagnies et tout se cherchent des endroits pour faire leur party de Noël.

Donc, nous, on a loué notre salle pour trois (3) événements, le deux (2) décembre, le dix (10) et le vingt (20), là, je me souviens plus des dates exactes, mais on a trois (3) personnes qui viennent louer chez nous la salle.

DÉCISION

[11] La Commission intimée, un tribunal spécialisé, est protégée par une clause privative. Ses décisions doivent être contrôlées en fonction de la norme du caractère manifestement déraisonnable (*Centre juridique de l'Estrie c. Sherbrooke*, [1996] 3 R.C.S. 84).

[12] Le 15 décembre 2000, une demande de reconnaissance fondée sur les articles 243.1 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale* est déposée auprès de la Commission intimée. Cette dernière avait seule compétence pour entendre la demande de la requérante.

[13] Elle a alors agi à l'intérieur de sa compétence quant elle a apprécié la preuve et interprété les articles de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

[14] Au paragraphe 13 e), précité, la requérante soutient que la Commission intimée a commis une erreur puisqu'elle a écarté l'activité administrative comme élément nécessaire de la création et la promotion des arts gigantesques. Or, l'article 243.8 (1), précité, ne reconnaît pas cette activité comme admissible à une demande d'exemption. L'activité administrative ne pourra être reconnue que dans les cas biens précis, le tout détaillé au paragraphe 3 de l'article 243.8. Le paragraphe 1, restreint les activités admissibles seulement à la création, l'exposition ou la présentation d'une œuvre d'art.

[15] De la preuve, la Commission intimée a retenu qu'il n'y avait ni création, ni exposition, ni représentation dans l'immeuble de la requérante au moment où elle entend la cause.

[16] L'activité principale exercée par la requérante est une activité administrative de promotion et d'échanges sur les arts gigantesques, comme la Fête des enfants qui se tient à l'extérieur, donc qui n'est pas une activité admissible en vertu de la loi.

[17] Il appert à certaines décisions de la Commission — *Événements de l'Étoile c. Ville de Montréal*, C.M.Q. — 55630, 9 juillet 2001, *Festival de films Cinémania / Cinémania Film Festival c. Ville de Montréal*, C.M.Q. — 52927, 19 novembre 2001 et *Centre d'information d'art contemporain de Montréal c. Ville de*

Montréal, C.M.Q. — 45903, 21 janvier 2002 — que des situations semblables à celle de la requérante ont déjà été mises en preuve devant la Commission. Cette dernière a toujours adopté la démarche telle que prévue à l'article 243.7 « seule l'activité effectivement exercée dans l'immeuble doit être retenue ».

EN CONCLUSION

[18] La Cour donne raison à la Ville intimée. La décision rendue par la Commission constitue une appréciation des faits mis en preuve et elle se fonde sur ces mêmes faits pour rejeter la demande d'exemption.

[19] Dans les circonstances, la Cour est d'avis qu'il ne peut y avoir ouverture au recours recherché par la requérante.

PAR CES MOTIFS, LA COUR :

REJETTE la requête en révision judiciaire;

Le tout avec dépens.

JEAN-JACQUES CRÔTEAU, j.c.s.

Me Jérôme Choquette
Procureur de la requérante

Me Caroline Proulx
Procureur de l'intimée Ville de Montréal

Commission municipale du Québec

Date : Le 16 juillet 2019

Dossier : CMQ-56191 (30574-19)

Juges administratifs: Sylvie Piérard
Martin St-Laurent

VILLE DE MONTRÉAL

Demanderesse

et

**FONDATION DU CENTRE HOSPITALIER
DE L'UNIVERSITÉ DE MONTRÉAL**

Mise en cause

**DEMANDE DE RÉVOCATION DE LA RECONNAISSANCE
AUX FINS D'EXEMPTION DES TAXES FONCIÈRES**

DÉCISION

[1] L'immeuble situé au 3850, rue Saint-Urbain, à Montréal (le Pavillon Masson), appartient à la Fondation du Centre hospitalier de l'Université de Montréal (la Fondation).

[2] Dans une décision du 27 février 2012¹, la Commission confirme la reconnaissance aux fins d'exemption de taxes accordée à la Fondation pour l'utilisation qu'en fait le Centre hospitalier de l'Université de Montréal (CHUM).

[3] La Ville de Montréal s'adresse à la Commission municipale afin de demander la révocation de cette reconnaissance.²

[4] Au soutien de sa demande, la Ville avance que l'immeuble est vacant depuis octobre 2013.

[5] Pour sa part, la Fondation prétend que le Pavillon Masson est utilisé à des fins d'entreposage par le CHUM et que la reconnaissance doit perdurer durant la période de « requalification » de l'immeuble.

[6] Les articles 243.1 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale*³ (la Loi) prévoient les conditions d'admissibilité à la reconnaissance.

[7] La Commission tient une audience; la Ville est représentée par M^e Ariane Gaudette Turyn et la Fondation par M^e Isabelle Landry.

LE CONTEXTE

[8] La Fondation a pour mission d'assurer au CHUM une source de financement complémentaire et de contribuer au rayonnement du centre hospitalier en matière de soins, de recherche et de promotion de la santé.

1. *Fondation du Centre hospitalier de l'Université de Montréal c. Montréal (Ville)*, 2012 CanLII 10822 (QC CMNQ).

2. Lettre de Gagnier Guay Biron avocat notaires, datée du 17 décembre 2018.

3. RLRQ, chapitre F-2.1.

[9] Pour sa part, le CHUM a pour mission de soigner et de guérir les patients adultes et, grâce à ses expertises uniques et à ses innovations, d'améliorer la santé de la population adulte et vieillissante.

[10] Le Pavillon Masson a été acquis par la Fondation en 1996 pour y exercer les activités du Centre de recherche du CHUM.

[11] Il est constitué d'un rez-de-chaussée, de trois étages et d'un sous-sol. Il est situé sur le site de l'ancien hôpital Hôtel-Dieu. En vertu d'une servitude de passage, le Pavillon Masson est accessible par la rue Saint-Urbain⁴. Il est relié à l'ancien hôpital par un tunnel. Le Pavillon Masson est alimenté électriquement par l'hôpital. Une entrée d'eau de sécurité se trouve également à l'hôpital. Le Pavillon possède son propre système de chauffage à eau chaude, mais la vapeur est fournie par l'hôpital⁵. L'entretien et la gestion du Pavillon Masson sont assurés par le CHUM.

[12] Le Pavillon Masson constitue une unité d'évaluation distincte des autres unités d'évaluation situées sur le site de l'Hôtel-Dieu⁶.

[13] Le 14 novembre 2018, Kathleen Lévesque-Laforce, agente de recettes de la Ville, visite le Pavillon Masson dans le cadre d'une mise à jour des données touchant les organismes à but non lucratif qui bénéficient d'une reconnaissance aux fins d'exemption de taxes par la Commission.

[14] Lors de sa visite, elle constate que le Pavillon Masson est vacant et qu'il n'y a aucune activité dans l'immeuble. L'immeuble est complètement vide, et ce, à l'exception d'un local d'approximativement 13,9 mètres carrés (150 pieds carrés) situé au troisième étage et utilisé par le Service des archives du CHUM⁷. Madame Lévesque-Laforce ne se rend pas au sous-sol de l'immeuble.

[15] La preuve démontre que le Centre de recherche du CHUM a déménagé du Pavillon Masson en mars 2014.

[16] Julie Chaurette, présidente et directrice générale de la Fondation, témoigne que depuis le déménagement, le sous-sol du Pavillon Masson est utilisé pour l'entreposage d'archives et d'équipement du CHUM. Frank Pigeon, directeur des Services techniques de la Fondation, témoigne également que le Pavillon Masson est utilisé par le CHUM à des fins d'entreposage, en attendant sa nouvelle vocation.

[17] En 2016, la Ville manifeste son intention d'acquérir le Pavillon Masson pour y réaliser des logements sociaux. Ce projet ne se concrétise pas.

4. Pièce D-6.

5. Pièce D-4.

6. Pièce M-2.

7. Pièces M-3 et M-4.

[18] En novembre 2017, la Fondation met en vente l'immeuble. Elle reçoit trois offres d'achat. Elle retient l'offre d'un promoteur dont le projet est de construire des résidences pour les étudiants de l'Université McGill. Le projet n'est pas conforme à la réglementation municipale et la Ville ne juge pas opportun de la modifier.

[19] Par la suite, la Fondation reçoit une offre non sollicitée d'un autre promoteur qui veut réaliser un projet communautaire. Ce projet n'est pas non plus conforme à la réglementation municipale et ne se réalise pas.

[20] D'autre part, la Communauté Saint-Urbain, un groupe qui a notamment pour mission de prolonger la vocation sociale et communautaire du site de l'Hôtel Dieu, demande à la Fondation de ne pas vendre le Pavillon Masson tant qu'une vision d'ensemble du site de l'Hôtel Dieu ne sera pas définie.

[21] Actuellement, en collaboration avec d'autres intervenants, le CHUM examine quelle sera la nouvelle vocation du site de l'Hôtel-Dieu incluant le Pavillon Masson; un projet permettant le déploiement du site dans son ensemble et ayant une vocation communautaire, de santé ou mixte, est favorisé. Monsieur Pigeon témoigne que la nouvelle vocation devrait être connue d'ici 2021.

[22] Le 11 février 2019, monsieur Pigeon transmet une lettre adressée à madame Chaurette⁸ dans laquelle il précise entre autres que jusqu'à ce qu'une décision soit prise sur l'ensemble du site de l'Hôtel-Dieu, le Pavillon Masson demeure indissociable du CHUM en termes d'établissement de santé :

« Madame,

Depuis quelques années, le CHUM est en constante transformation, ce qui implique aussi de revoir les activités de certaines de ses autres installations dont celles du pavillon Masson de l'Hôtel-Dieu de Montréal et de l'hôpital de l'Hôtel-Dieu de Montréal.

En effet, des discussions sont actuellement en cours avec les autorités gouvernementales quant à la future vocation de l'ensemble du site de l'Hôtel-Dieu. Cependant, jusqu'à ce qu'une décision soit prise, le Pavillon Masson de l'Hôtel-Dieu de Montréal demeure indissociable du CHUM en termes d'établissement de santé et l'usage du pavillon Masson s'inscrit dans cette réflexion.

Aussi, nous vous confirmons que la gestion et l'entretien des bâtiments du site de l'Hôtel-Dieu, incluant le pavillon Masson, sont entièrement assurés par le CHUM et que ce site dans son ensemble, demeure son entière responsabilité. »

8. Pièce D-3.

QUESTIONS EN LITIGE

[23] La Commission doit déterminer si elle doit révoquer la reconnaissance aux fins d'exemption de taxes accordée à la Fondation pour le Pavillon Masson. À cette fin, elle doit répondre aux questions suivantes :

- a) Les activités actuellement exercées dans l'immeuble sont-elles admissibles selon la Loi?
- b) Si aucune activité admissible n'est exercée, le Pavillon Masson peut-il continuer à être reconnu aux fins d'exemption de taxes durant la période de « requalification » de l'immeuble?
- c) Le cas échéant, quelle est la date d'entrée en vigueur de la révocation?

L'ANALYSE

[24] La Commission a analysé les arguments des parties ainsi que les notes et autorités qu'elles ont soumises. Elle vient à la conclusion qu'elle doit révoquer la reconnaissance aux fins d'exemption de taxes. Voici pourquoi.

Les activités actuellement exercées dans l'immeuble sont-elles admissibles selon la Loi?

[25] L'article 243.17 de la Loi prévoit que la Commission peut révoquer une reconnaissance lorsqu'une des conditions prévues dans la Loi n'est plus remplie :

« **243.17.** La Commission peut révoquer une reconnaissance lorsque l'une des conditions prévues aux dispositions de la sous-section 2 n'est plus remplie.

La Commission peut agir de son propre chef ou à la demande de la municipalité locale sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble visé. »

[26] Le premier alinéa de l'article 243.8 de la Loi prévoit comme conditions de la reconnaissance, que l'utilisateur doit, dans un but non lucratif, exercer une ou plusieurs activités admissibles de façon que cet exercice constitue l'utilisation principale de l'immeuble :

« 243.8. L'utilisateur doit, dans un but non lucratif, exercer une ou plusieurs des activités admissibles de façon que cet exercice constitue l'utilisation principale de l'immeuble.

[...]

[27] Pour déterminer si la reconnaissance doit ou ne doit pas être révoquée, il faut donc analyser les activités qui constituent l'utilisation principale du Pavillon Masson et vérifier si elles sont admissibles en vertu de la Loi.

[28] Dans le cas à l'étude, la preuve est claire que depuis le déménagement du centre de recherche du CHUM en mars 2014, l'immeuble est vacant. Les photos⁹ prises par l'agente de recettes de la Ville sont non équivoques. Aucune activité admissible prévue à l'article 243.8 de la Loi n'y est exercée.

[29] La preuve démontre qu'un petit local situé au deuxième étage du Pavillon Masson ainsi que le sous-sol sont actuellement utilisés par le CHUM pour l'entreposage d'archives et d'équipement du CHUM. Toutefois, l'utilisation très accessoire de l'immeuble pour de l'entreposage en attendant sa nouvelle vocation ne constitue pas l'utilisation principale de l'immeuble.

[30] De plus, même si on retenait des témoignages de madame Chaurette et de monsieur Pigeon que l'immeuble de la Fondation est utilisé principalement à des fins d'entreposage, l'article 243.7 de la Loi n'autorise pas comme activité admissible l'entreposage à des fins autres que muséales :

« 243.7 Seul un immeuble dont l'utilisation remplit les conditions prévues à l'article 243.8 peut être visé par une reconnaissance.

Toutefois, il ne peut l'être si cette utilisation consiste dans l'hébergement autre que transitoire ou l'entreposage autre qu'inhérent à la conservation d'objets visée au paragraphe 2.1° du deuxième alinéa de l'article 243.8. »

Si aucune activité admissible n'est exercée, le Pavillon Masson peut-il continuer à être reconnu aux fins d'exemption de taxes durant la période de « requalification » de l'immeuble?

[31] Depuis mars 2014, le Pavillon Masson est donc vacant. Actuellement, le CHUM en collaboration avec d'autres instances examine les options relatives à la nouvelle vocation du site de l'ancien hôpital Hôtel-Dieu et du Pavillon Masson. La nouvelle vocation devrait être connue d'ici 2021.

9. Pièce M-4.

[32] Selon la Fondation, la nouvelle vocation du Pavillon Masson devra tenir compte des éléments suivants :

- a) L'intention du CHUM et de la Fondation est de conserver au Pavillon Masson une vocation communautaire, de santé ou mixte, en lien avec la mission du CHUM et de la Fondation¹⁰;
- b) Le Pavillon Masson demeure indissociable du CHUM en termes d'établissement de santé et le futur usage de l'immeuble s'inscrit dans cette réflexion¹¹;
- c) Le Pavillon Masson a également un caractère indissociable du site de l'Hôtel-Dieu en raison de ses caractéristiques architecturales, structurales, mécaniques et électriques¹²;
- d) La gestion et l'entretien des bâtiments du site de l'Hôtel-Dieu incluant le Pavillon Masson sont assurés par le CHUM;
- e) L'usage institutionnel de santé est le seul usage autorisé dans la zone où se situe le Pavillon Masson dans le règlement de zonage de la Ville.

[33] Dans ce contexte, la Fondation avance que bien qu'elles ne soient pas encore déterminées, les activités qui seront exercées au Pavillon Masson seront nécessairement admissibles aux fins de la reconnaissance pour exemption de taxes par la Commission en vertu des sous-paragraphes *c* et *d* du paragraphe 3 de l'article 243.8 de la Loi.

[34] La Fondation ajoute que bien que le délai de « requalification » du site soit long puisque l'immeuble est vacant depuis mars 2014, la situation demeure temporaire. Elle précise que la durée s'explique en partie par les agissements de la Ville qui a notamment refusé de modifier son règlement de zonage.

[35] Selon la Fondation, la finalité de la Loi est d'exempter du paiement des taxes municipales les organismes qui exercent des activités admissibles durant la période où l'immeuble est en rénovation ou en préparation. La Fondation cite de la jurisprudence à cet effet¹³. Elle ajoute que le même principe doit s'appliquer durant la période de « requalification » d'un immeuble.

[36] La Commission n'est pas du même avis et fait une distinction entre d'une part la période visant à rénover, construire ou préparer un immeuble et, d'autre part, la période

10. Pièce D-3.

11. *Idem*.

12. Pièces D-4 et D-5.

13. *Bibliothèque nationale du Québec c. Commission municipale du Québec*, 2006 QCCS 3300 (CanLII); *La Maison Bleu : milieu de vie préventif à l'enfance et Ville de Montréal*, 2017 CanLII 55797 (QC CMNQ); *Rond-Point jeunesse au travail et Ville de Montréal*, 2016 CanLII 66000 (QC CMNQ).

visant à « requalifier » un immeuble, c'est-à-dire la période durant laquelle une nouvelle vocation est recherchée.

[37] Durant la période de rénovation, de construction ou de préparation d'un immeuble, la reconnaissance peut être accordée si l'utilisation principale de l'immeuble est connue et constitue une activité admissible en vertu de la Loi. Un organisme ne doit pas voir sa reconnaissance interrompue durant des travaux de rénovation de l'immeuble. De la même façon, un organisme à but non lucratif qui acquiert un immeuble pour y exercer des activités connues et admissibles doit pouvoir bénéficier de la reconnaissance durant la période de construction ou de préparation de l'immeuble, avant le début de ses activités, et ce, sous réserve qu'il fournisse des garanties suffisantes de réalisation de ses activités dans l'immeuble.

[38] Comme l'a rappelé la Cour supérieure, la finalité clairement exprimée dans la Loi est d'exempter du paiement des taxes municipales les organismes à but non lucratif qui exercent principalement des activités admissibles dans un immeuble et il irait à l'encontre de la Loi de faire payer les taxes municipales à ces organismes durant la période de préparation, de construction ou de rénovation de l'immeuble¹⁴.

[39] Par contre, durant la période de « requalification » d'un immeuble, lorsque l'immeuble est vacant et que les activités principales qui y seront exercées ne sont pas encore connues, la reconnaissance ne peut être accordée puisque la nature des activités qui y seront exercées constitue un élément essentiel dont doit tenir compte la Commission pour accorder une reconnaissance.

[40] Dans le cas à l'étude, l'immeuble visé par la présente demande de révocation n'est ni en période de rénovation ni en période de préparation.

[41] L'immeuble est plutôt en période de « requalification »; la nouvelle vocation du Pavillon Masson n'est pas connue. Les activités antérieures, soit les activités du Centre de recherche du CHUM, étaient admissibles, mais les activités futures sont indéterminées. La Commission doit donc révoquer la reconnaissance.

[42] La Commission ne retient pas les arguments soulevés par la Fondation pour soutenir que les activités futures exercées dans le Pavillon Masson seront nécessairement admissibles.

[43] Le fait que le CHUM et la Fondation manifestent leur intention de conserver une vocation communautaire, de santé ou mixte au Pavillon Masson et leur intention de laisser l'immeuble indissociable du CHUM dans la réflexion entourant sa nouvelle vocation, ne sont pas des éléments suffisants pour établir que les activités futures qui y seront exercées seront admissibles.

14. *Ville de Montréal c. Commission municipale du Québec*, 2017 QCCS 4727 (CanLII), par 90 et 91.

[44] De la même façon, l'argument relatif au caractère indissociable du Pavillon Masson et du reste du site de l'Hôtel-Dieu en raison des composantes architecturales, structurales, mécaniques et électriques du Pavillon ne peut être retenu.

[45] La preuve démontre plutôt que le Pavillon Masson est un immeuble qui constitue une unité d'évaluation distincte qui n'appartient pas au CHUM, mais à la Fondation, qui bénéficie d'un accès distinct par la rue Saint-Urbain, qui pourrait être vendu séparément et faire l'objet d'une utilisation différente des autres immeubles situés sur le site de l'Hôtel-Dieu.

[46] D'ailleurs, la Fondation a reçu des offres d'achat pour le Pavillon Masson après le déménagement du Centre de recherche du CHUM. Les projets n'ont pas fonctionné entre autres parce que la Ville n'a pas jugé opportun de modifier son règlement de zonage. Toutefois, la preuve ne démontre pas que les projets n'ont pas fonctionné en raison du fait que le Pavillon Masson était indissociable de l'hôpital Hôtel-Dieu au niveau de ses composantes techniques.

[47] Que la gestion et l'entretien du Pavillon Masson soient exercés par le CHUM n'est pas non plus pertinent pour déterminer si les activités futures exercées dans le Pavillon Masson seront admissibles.

[48] Quant au zonage municipal, la preuve n'a pas démontré avec la force probante nécessaire quels étaient les usages autorisés dans la zone en cause. De plus, la Loi ne permet pas à la Commission d'accorder une reconnaissance aux fins d'exemption de taxes sur la base des usages autorisés au règlement de zonage de la Ville.

[49] Finalement, en ce qui concerne la longueur du délai de la vacance qui serait occasionnée par les agissements de la Ville qui n'aurait pas jugé opportun de modifier son règlement de zonage, cela n'est pas un élément pertinent dans l'analyse de la Commission qui doit plutôt déterminer si les activités exercées dans l'immeuble sont admissibles.

[50] Pour tous ces motifs, la Commission révoque la reconnaissance accordée à la Fondation pour le Pavillon Masson.

Quelle est la date d'entrée en vigueur de la révocation?

[51] La Loi prévoit que la Commission fixe dans sa décision la date où la révocation prend effet et que cette date ne peut être antérieure au 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle elle a reçu la demande :

« **243.18.** La Commission fixe dans sa décision la date où la révocation prend effet.

Cette date ne peut être antérieure au 1er janvier de l'année au cours de laquelle la Commission, selon qu'elle agit sur demande ou de son propre chef, a reçu la demande ou rend sa décision. »

[52] Comme la Ville a déposé sa demande le 17 décembre 2018, la Commission fixe la date de la révocation au 1^{er} janvier 2018.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC :

- **RÉVOQUE** la reconnaissance accordée à la Fondation du Centre hospitalier de l'Université de Montréal, à l'égard de l'immeuble situé au 3850, rue Saint-Urbain, sur le territoire de la Ville de Montréal.
- **FIXE** au 1^{er} janvier 2018 l'entrée en vigueur de la révocation.

MARTIN ST-LAURENT
Juge administratif

SYLVIE PIÉRARD
Juge administrative

SP/MSL/snn

Audience tenue le 5 juin 2019

Commission municipale du Québec

Date : Le 30 mars 2020

Dossier : CMQ-57123 (30839-20)

Juge administratif : Alain R. Roy

VILLE DE MONTRÉAL

Demanderesse

et

**SHRINERS
CHILDREN**

HOSPITALS

FOR

Mise en cause

**DEMANDE DE RÉVOCATION D'UNE RECONNAISSANCE
ACCORDÉE AUX FINS D'EXEMPTION DES TAXES FONCIÈRES**

DÉCISION

INTRODUCTION

[1] Le 14 décembre 2018, la demanderesse, VILLE DE MONTRÉAL (la Ville), s'adresse à la Commission afin de demander la révocation de la reconnaissance aux fins d'exemption des taxes foncières, accordée au bénéfice de la défenderesse, SHRINERS HOSPITALS FOR CHILDREN (Shriners ou l'organisme) en 2013¹, et ce, au motif de l'absence d'activités dans l'immeuble entre le 1^{er} janvier 2018 jusqu'au 17 décembre 2019.

[2] La demande est présentée conformément aux articles 243.17 et suivants de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, c, F-2.1, ci-après « la Loi » ou « LFM »).

CONTEXTE

[3] Shriners a exploité, jusqu'en septembre 2015, un hôpital de soins spécialisés en orthopédie pédiatrique dans un immeuble situé au 1029, avenue Cedar, dans l'arrondissement de Ville-Marie de la Ville de Montréal (l'immeuble).

[4] Le 25 août 2014, la Commission accorde une reconnaissance en faveur de Shriners, à l'égard d'un terrain vacant qui allait recevoir plus tard le nouvel hôpital pour enfants.

[5] Le 22 juin 2018, la Commission octroie une reconnaissance à l'égard du nouveau bâtiment devant abriter le nouvel hôpital, situé au 1003, boulevard Décarie². Cette décision est rétroactive au 14 septembre 2014, date de la prise d'effet du certificat de modification du rôle d'évaluation foncière.

[6] Le ou vers le 27 février 2015, Shriners prend la décision de se départir de l'immeuble. À ce moment, une invitation à faire une offre d'achat est expédiée à des acheteurs potentiels³. Shriners connaîtra toutefois des difficultés pour la vente de l'immeuble; la preuve documentaire suggère plusieurs démarches avec des acheteurs potentiels et des professionnels de l'immobilier afin que l'immeuble soit vendu⁴.

¹ *Shriners Hospitals for Children et Ville de Montréal*, CMQ, n° CMQ-57123 (27731-13), 16 octobre 2013.

² *Shriners Hospitals for Children et Ville de Montréal*, CMQ, n° CMQ-66512 (30176-18), 22 juin 2018.

³ Pièce F-3 (sous scellé).

⁴ Pièces F-2, F-6 et F-8; pièces F-3, F-4, F-5, F-7, et F-9 sous scellés.

[7] Finalement, une offre d'achat est déposée le 22 mai 2019, ce qui mènera à la signature de l'acte de vente le 16 décembre suivant⁵.

LES ADMISSIONS

[8] Les parties admettent que la demanderesse est une personne morale à but non lucratif, que l'immeuble a été inscrit à son nom au rôle d'évaluation jusqu'à sa vente en décembre 2019 et que des activités se sont maintenues dans l'immeuble jusqu'à son déménagement en 2015.

QUESTIONS EN LITIGE

[9] Afin de disposer de la demande de révocation, la Commission doit répondre à la question de savoir **si l'absence d'activités dans l'immeuble peut justifier la révocation de la reconnaissance.**

[10] La Commission est de cet avis.

ANALYSE

L'examen de la preuve

[11] La preuve démontre que la demanderesse a maintenu et alimenté, tout au long de la période allant du mois de septembre 2015 à la vente de l'immeuble le 16 décembre 2019, l'intention de se départir de son immeuble afin de continuer son œuvre dans le nouvel hôpital du boulevard Décarie.

[12] La Commission retient les éléments de preuve suivants pour soutenir son propos :

- 27 février 2015 : lettre d'invitation à soumettre une offre d'achat « As we near completion of our new hospital facility in Montreal, we now intend to move forward with the sale of the Property »⁶ (pièce F-2).
- 15 avril 2015 : dépôt d'une offre d'achat⁷. Cette offre, bien que dûment acceptée, n'a pas connu de suite.

⁵ Pièce F-11.

⁶ Gary A. Foster, Directeur des affaires immobilières, siège social de Shriners Hospitals for Children, Tampa, Floride, pièce F-2.

⁷ Pièce E-3, sous scellé.

- 12 mai 2016 : attribution par Shriners d'un mandat de courtage immobilier, d'une durée de six mois⁸.
- 5 octobre 2017 : dépôt d'une deuxième offre d'achat⁹; encore là, bien qu'acceptée, cette celle-ci offre n'a pas connu de suite.
- Août et septembre 2018 : échange de courriels entre la firme de courtage immobilier et Shriners, au sujet d'un projet de « redéveloppement » du site, proposé par l'acheteur visé par l'offre signée le 5 octobre 2017¹⁰.
- Octobre 2018 : échange de courriels entre la firme de courtage immobilier et Shriners, exprimant notamment la préoccupation de Shriners à propos des longs délais concernant les démarches avec la Ville de Montréal, et ce, relativement au projet de « redéveloppement » de l'acheteur, et du fait que le mandat de courtage immobilier s'est terminé. Dans cet échange, Shriners signifie vouloir changer d'agence de courtage immobilier. « *At this time, we have decided to explore other opportunities to sell the site.* »¹¹ De fait, l'acheteur ne poursuivra pas ses démarches par la suite¹².
- 17 décembre 2018 : nouveau mandat de courtage immobilier¹³.
- 22 mai 2019 : troisième offre d'achat, acceptée le 29 mai suivant¹⁴.
- 16 décembre 2019 : signature du contrat de vente¹⁵.

[13] Selon le témoignage de madame Josée Lanteigne, directrice des Finances et services d'hôtellerie, le déménagement a eu lieu entre les mois de septembre et octobre 2015, ne laissant dans l'immeuble que divers équipements excédentaires. Madame Lanteigne mentionne que pendant toute la période où l'immeuble a été inoccupé, soit du mois de septembre 2015 au mois de décembre 2019, la demanderesse a entretenu l'immeuble de l'avenue Cedar et a effectué une surveillance constante du site, afin que la propriété soit vendue aux meilleures conditions possibles.

[14] D'ailleurs, un communiqué de Shriners affiché à la porte de l'immeuble indique clairement aux usagers que les derniers patients seront vus au 1529, avenue Cedar le 25 septembre 2015, et qu'à partir du 5 octobre, ils seront accueillis dans le nouvel hôpital du boulevard Décarie¹⁶. Il faut donc comprendre que l'immeuble a cessé d'être accessible au public le 25 septembre 2015, et qu'aucune activité ne pouvait être offerte aux usagers à compter de cette date à cet endroit.

⁸ Pièce F-4, sous scellé.

⁹ Pièce F-5, sous scellé.

¹⁰ Pièce F-6.

¹¹ Jeffrey R. Pegler, Shriners, Tampa, Floride, pièce F-7.

¹² Pièce F-9, sous scellé.

¹³ Pièce F-9, sous scellé.

¹⁴ Pièce F-10, sous scellé.

¹⁵ Pièce F-11.

¹⁶ Voir les photographies de la pièce M-4, en liasse, produite par la Ville.

[15] Vu ce qui précède, la Commission conclut que l'immeuble est devenu vacant dès la fermeture de l'hôpital le 25 septembre 2015 et qu'à ce moment, Shriners avait déjà entrepris des démarches pour s'en départir.

Si aucune activité admissible n'a été exercée, l'immeuble peut-il continuer à être reconnu aux fins d'exemption des taxes foncières, et ce, jusqu'à sa vente, le 16 décembre 2019?

[16] Les parties ne s'entendent pas sur cette question.

[17] D'une part, le procureur de la Ville est d'avis que l'absence d'activité admissible dans l'immeuble amène nécessairement une révocation de la reconnaissance, et ce, à la demande de la Ville (art. 243.17 LFM). Au soutien de sa position, le procureur invoque plusieurs décisions rendues par la Commission municipale, dont notamment une décision impliquant la Ville de Montréal et la Fondation du Centre hospitalier de l'Université de Montréal¹⁷, une affaire qui apparaît selon lui comme très similaire au présent dossier.

[18] À l'opposé, le procureur de Shriners est plutôt d'avis que la Commission municipale devrait adopter une approche large et libérale et basée sur la jurisprudence rendue par le Tribunal administratif du Québec en application du paragraphe 12° de l'article 204 LFM. Selon cette disposition, est exempt de toute taxe foncière, un immeuble appartenant à une institution religieuse, utilisé par elle ou gratuitement par une autre institution religieuse dans le cadre de sa mission religieuse ou charitable¹⁸. Selon le procureur, cette jurisprudence suggère que l'inoccupation d'un immeuble à vocation religieuse ou charitable ne peut lui faire perdre l'exemption qui lui est accordée, et ce, tant et aussi longtemps que le propriétaire n'aura commis de geste concret et irréversible de cesser d'utiliser l'immeuble en question¹⁹. Ainsi, la Commission devrait appliquer ce principe et maintenir la reconnaissance pour toute la période entre la fermeture de l'hôpital sur l'avenue Cedar en septembre 2014, jusqu'à la vente définitive de l'immeuble le 16 décembre 2019.

[19] Enfin, le procureur de Shriners invoque des motifs d'ordre transitoire qui justifieraient, au plan fiscal, que l'activité s'est déplacée de l'avenue Cedar au boulevard Décarie et que le déménagement ne serait qu'un événement n'affectant pas le maintien de la reconnaissance accordée en sa faveur.

¹⁷ CMQ-56191 (30574-19), 16 juillet 2019.

¹⁸ Nous aborderons cette disposition plus loin.

¹⁹ Notamment, *Fabrique de la paroisse de Sainte-Trinité-d'Orléans c. Saint-François de l'île d'Orléans (Municipalité)*, 2018 CanLII 103701 (TAQ); *Collège Saint-Augustin c. Québec (Ville)*, 2009 CanLII 21650 (TAQ); *Les Frères maristes c. Desbiens (Ville de)*, 2009 QCTAQ 05100; *Syndics apostoliques des Frères mineurs ou Franciscains c. Châteauguay (Ville de)*, BREF no Q-97-0074, 12 février 1997; *Les Moniales Dominicaines de Berthierville c. Berthierville (Ville)*, 2012 CanLII 83446 (TAQ).

[20] Compte tenu des prétentions des parties dans le présent dossier, il est utile de rappeler les dispositions législatives en cause qui donnent la compétence à la Commission.

[21] Alors que la Loi confie à l'évaluateur municipal la tâche notamment de porter au rôle d'évaluation les immeubles visés à l'article 204(12) LFM, la Commission est responsable, lorsqu'elle en est saisie par un demandeur, d'appliquer les dispositions de la section III.0.1 du chapitre XVIII de la Loi.

[22] Ainsi, une reconnaissance aux fins d'exemption des taxes foncières, municipales et scolaires est accordée à tout organisme qui en fait la demande, pour autant que les conditions d'admissibilités prévues à cette section soient respectées.

[23] Ainsi, le premier alinéa de l'article 243.8 de la Loi prévoit notamment comme conditions, que l'organisme demandeur doit, dans un but non lucratif, exercer une ou plusieurs activités admissibles de façon que cet exercice constitue l'utilisation principale de l'immeuble :

« 243.8. L'utilisateur doit, dans un but non lucratif, exercer une ou plusieurs des activités admissibles de façon que cet exercice constitue l'utilisation principale de l'immeuble.

[...]

3° toute activité exercée en vue de :

[...]

c) assister des personnes opprimées, socialement ou économiquement défavorisées ou autrement en difficulté;

d) empêcher que des personnes ne deviennent en difficulté. »

(nos soulignés)

[24] C'est en vertu de ces dispositions que la Commission avait octroyé une reconnaissance en faveur de la demanderesse.

[25] La Commission est d'avis que l'article 243.8 LFM est plus exigeant que son pendant à l'article 204(12) LFM. En effet, alors que cette disposition exempte de tout paiement de taxes foncières, municipales ou scolaires, un immeuble appartenant à une institution religieuse et utilisé par elle pour des fins religieuses ou charitables, l'article 243.8 LFM exige que les activités doivent, non seulement s'inscrire parmi les possibilités qui y sont prévues, mais aussi, qu'elles soient exercées de façon à ce qu'elles constituent l'utilisation principale de l'immeuble.

[26] Au surplus, l'article 243.11 LFM établit que la Commission peut, d'office ou sur demande, révoquer une reconnaissance, « lorsque l'une des conditions prévues aux dispositions de la sous-section 2 (dont l'article 243.8) n'est plus remplie ».

[27] Il en découle que la Commission doit obligatoirement se pencher sur l'existence d'activités admissibles au sens des articles 243.8 et 243.11 LFM.

[28] La Commission est donc d'opinion que les dispositions impératives des articles 243.8 et 243.11 LFM ne peuvent justifier l'application de la jurisprudence du Tribunal administratif du Québec, voulant que l'on doive maintenir une reconnaissance tant et aussi longtemps que le propriétaire n'aura commis de geste concret et irréversible de cesser d'utiliser l'immeuble en question. La Loi oblige la tenue d'activités admissibles dans l'immeuble, et qu'en absence de celles-ci, il y a lieu de prononcer la révocation, laquelle peut être même soulevée d'office par la Commission.

[29] Dans *Société pour promouvoir les arts gigantesques c. Commission municipale du Québec*²⁰, la Cour supérieure est venue confirmer l'approche adoptée par la Commission, selon laquelle, elle doit rechercher une activité admissible et effectivement exercée dans l'immeuble pour accorder une reconnaissance, comme l'exige l'article 243.7 LFM. Advenant l'absence d'une activité admissible, elle doit prononcer la révocation de la reconnaissance²¹.

[30] C'est dans cette optique que la Commission doit rejeter la prétention du procureur de Shriners. L'organisme n'exerce plus d'activités admissibles à une reconnaissance, et ce, depuis au moins le 25 septembre 2015. Il n'en saurait être autrement, vu la preuve, Shriners ayant mené des démarches soutenues pour se départir de l'immeuble dès le mois de février 2015.

[31] Il faut aussi rejeter l'argument du procureur de Shriners, relatif à une situation factuelle transitoire qui justifierait le maintien de la reconnaissance. Certes, l'activité de Shriners s'est déplacée de l'avenue Cedar au boulevard Décarie, mais la cessation de celle-ci dans l'immeuble était parfaitement connue et planifiée par l'organisme. La preuve révèle que l'organisme n'a jamais voulu chercher un acheteur poursuivant des activités similaires dans cet immeuble. De plus, Shriners a effectué les démarches nécessaires pour bénéficier d'une reconnaissance à l'égard de son nouvel hôpital; une reconnaissance est d'ailleurs accordée par la Commission pour le nouvel hôpital à compter du 14 septembre 2014²². Il s'agit donc d'un cas où l'activité admissible de l'organisme a été déplacée d'un site à un autre, entraînant sa cessation au lieu d'origine.

[32] Dans les circonstances, prétendre à une situation transitoire de maintien d'une reconnaissance en attendant la vente de l'immeuble, alors que celui-ci est inoccupé et ne sert plus aux fins permettant l'attribution et le maintien d'une reconnaissance, reviendrait à permettre ce que le législateur n'autorise pas. Nous ne sommes pas dans le cas d'un immeuble en construction ou rénovation en vue d'y continuer une ou

²⁰ 2002 CanLII 14566 (C.S.).

²¹ *Id.*, par. 17.

²² Préc., note 2.

plusieurs activités admissibles, où la Commission a déjà accordé une reconnaissance²³. En l'espèce, il s'agit d'un immeuble qui est entretenu et réparé en vue non pas d'exercer un autre usage admissible, mais bien dans le but d'être vendu au meilleur prix et dans les meilleurs délais.

[33] Par ailleurs, la Commission a accueilli des demandes de révocation à l'égard d'immeubles ou de parties d'immeubles vacants ou inoccupés. Une décision particulièrement intéressante est celle *Ville de Montréal et Centre hospitalier de l'Université de Montréal*²⁴, où la Commission a accueilli la demande de révocation de la Ville au motif que le Pavillon Masson, situé sur le site de l'Hôtel-Dieu de Montréal était vacant et qu'aucune activité admissible n'était exercée depuis le mois de mars 2014. La Commission a alors rejeté l'argument de la Fondation voulant que la reconnaissance soit maintenue alors que l'immeuble est en voie de faire l'objet d'une « requalification ». De l'avis de la Commission :

« Lorsque l'immeuble est vacant et que les activités principales qui y seront exercées ne sont pas encore connues, la reconnaissance ne peut être accordée puisque la nature des activités qui y seront exercées constitue un élément essentiel dont doit tenir compte la Commission pour accorder une reconnaissance.

[...]

[...] la nouvelle vocation du Pavillon Masson n'est pas connue. Les activités antérieures, soit les activités du Centre de recherche du CHUM, étaient admissibles, mais les activités futures sont indéterminées. La Commission doit donc révoquer la reconnaissance. »²⁵

[34] Le présent dossier se distingue de celle du CHUM, en ce que Shriners ne souhaite pas conserver l'immeuble; au contraire, l'organisme veut s'en départir. Il ne saurait être question d'un processus de « requalification » au sens de l'affaire précitée.

[35] La Commission a rendu d'autres décisions appliquant le principe de l'utilisation effective de l'immeuble²⁶.

[36] Pour ces motifs, la Commission conclut que la demande de révocation doit être accueillie.

²³ *Cinémathèque québécoise c. Commission municipale du Québec*, [1997] R.J.Q. 2733 (C.S.), et *Bibliothèque nationale du Québec c. Commission municipale du Québec*, 2006 QCCS 3300.

²⁴ CMQ n° CMQ-56191 (30574-19), 16 juillet 2019.

²⁵ Par. 39 et 41.

²⁶ *Ville de Montréal et Place Vermeil inc.*, 2015 CanLII 13754 (QC CMNQ) ; *Ville de Montréal et Centre des arts contemporains du Québec à Sorel-Tracy*, 2016 CanLII 65850 (QC CMNQ) ; *Ville de Montréal et Accueil liaison pour arrivants (ALPA)*, 2012 CanLII 34199 (QC CMNQ) ; *Ville de Montréal et Fondation Lucie et André Chagnon*, 2012 CanLII 52386 (QC CMNQ). Voir aussi, au même effet, *Association des personnes handicapées de Lévis inc. et Ville de Lévis*, 2016 CanLII 6486 (QC CMNQ); *Relance Fort-Prével et Ville de Gaspé et Ville de Percé*, 2017 CanLII 46692 (QC CMNQ); *Société bouddhique solidarité « Boussol »/« Boussol » Solidarity Buddhist Corporation et Ville de Montréal*, 2017 CanLII 55860 (QC CMNQ).

L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA RÉVOCATION

[37] La Loi prévoit notamment que la Commission fixe la date où la révocation prend effet. Celle-ci ne peut toutefois être antérieure au 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle la Commission a reçu la demande (art. 243.18 LFM).

[38] Comme la demande a été reçue le 14 décembre 2018, la prise d'effet de la révocation est donc fixée au 1^{er} janvier 2018.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC :

- **RÉVOQUE** la reconnaissance accordée à la défenderesse, SHRINERS HOSPITALS FOR CHILDREN, le 16 octobre 2013, en ce qui a trait à l'immeuble situé au 1529, avenue Cedar, sur le territoire de l'arrondissement de Ville-Marie de la Ville de Montréal.
- **FIXE** au 1^{er} janvier 2018 la prise d'effet de la révocation.

ALAIN R. ROY
Juge administratif

ARR/dc

M^e Hugo Pépin
M^e Antoine Di Pietrantonio
GAGNIER GUAY BIRON, AVOCATS NOTAIRES

M^e Dominique Vallières
LAVERY DE BILLY, S.E.N.C.R.L.

Audience tenue le 25 février 2020 à Montréal

La version numérique de ce document constitue l'original de la Commission municipale du Québec	
Secrétaire	Président

Commission municipale du Québec

Date : Le 21 mars 2023

Dossier : CMQ-61353-003 (32870-23)

Juge administratif : Mélanie Robert

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

Demanderesse

et

VILLE DE LÉRY

Mise en cause

**DEMANDE DE RÉVOCATION D'UNE RECONNAISSANCE
AUX FINS D'EXEMPTION DES TAXES FONCIÈRES**

DÉCISION

LA DEMANDE

[1] Le 7 novembre 2022, la mise en cause Ville de Léry (la Ville) demande à la Commission municipale du Québec (la Commission) que soit révoquée la reconnaissance aux fins d'exemption de taxes foncières accordée le 3 mars 2015¹ à la demanderesse CLUB NAUTIQUE WOODLANDS (le Club) pour l'immeuble situé au 939, chemin du Lac-Saint-Louis sur le territoire de la Ville.

[2] Cette demande est formulée en vertu des articles 243.17 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale*².

[3] La Commission tient une audience le 3 mars 2023. Me Félix Thibault-Vanasse, qui représente la Ville, fait entendre la conseillère Juliette Lamarre et dépose une déclaration écrite du maire Kevin Boyle³. Monsieur Walter Letham, vice-président du Club, représente la demanderesse lors de l'audience.

[4] Lors de son témoignage, M. Letham prend l'engagement de transmettre des documents additionnels afin de compléter la preuve documentaire au dossier. Ces documents sont reçus le 17 mars 2023.

LES CONDITIONS

[5] Pour révoquer une reconnaissance, la Commission doit constater que l'une des conditions de la sous-section 2 de la LFM⁴ n'est plus remplie.

[6] Ces conditions sont les suivantes :

- L'organisme doit être un organisme à but non lucratif;
- L'immeuble doit être inscrit à son nom au rôle d'évaluation foncière de la Ville;
- Les activités qui y sont exercées le sont dans un but non lucratif;
- Ces mêmes activités doivent être admissibles⁵;
- Elles doivent constituer l'utilisation principale de l'immeuble.

¹ *Club nautique Woodlands et Léry (Ville)*, 2015 CanLII 11448 (QC CMNQ).

² RLRQ, chapitre F-2.1, ci-après « LFM ».

³ Déclaration assermentée du 21 février 2023.

⁴ Articles 243.5 et suivants de la LFM.

⁵ Article 243.8 de la LFM.

[7] Il appartient à la Ville de faire la démonstration que le Club ne rencontre plus l'une ou l'autre de ces conditions pour que la Commission révoque la reconnaissance qui lui a été accordée en 2015.

LA PREUVE ADMINISTRÉE

i. Les activités du Club avant 2021

[8] Fondé en 1910, le Club a été constitué en personne morale sans but lucratif en 1952 en vertu de la partie III de la *Loi sur les compagnies*⁶.

[9] Le Club opère sur l'immeuble un camp estival spécialisé en sports nautiques pour les jeunes âgés entre 5 et 12 ans. Des cours de natation, certifiés par la Croix-Rouge canadienne, de voile et de kayak sont notamment offerts⁷.

[10] D'année en année, en sus des bénévoles, le Club engage 22 moniteurs-étudiants qui sont rémunérés⁸.

[11] L'immeuble est composé des installations principales suivantes : un chalet, une piscine, une rampe d'accès au lac Saint-Louis et un quai⁹.

[12] Pour les fins de ses activités, le Club loue un lot de grève et en eau profonde du lac Saint-Louis¹⁰ et met à la disposition de sa clientèle différentes embarcations, dont des kayaks.

[13] À l'extérieur des heures du camp, soit les soirs et les fins de semaine, le Club prête ses installations (chalet, piscine, terrain et quai) à la Ville afin que les résidents puissent en profiter, mais également pour la réalisation de deux événements culturels annuels, le Festi-Léry et l'épluchette de blé d'Inde¹¹.

[14] Une fois les 8 semaines de camp complétées, auxquelles s'ajoute une extension de 2 semaines afin d'accommoder la Ville, le Club ferme complètement ses portes pour la période hivernale¹².

⁶ Extrait du Registre des entreprises.

⁷ Rapport écrit des activités du Club; Témoignage de M. Letham.

⁸ Témoignage de M. Letham.

⁹ Photos du site.

¹⁰ Bail annuel intervenu le 4 avril 2003 avec le gouvernement du Québec en vertu de la *Loi sur le régime des eaux*, renouvelable automatiquement par tacite reconduction d'année en année.

¹¹ Témoignage de Mme Lamarre; Lettre du 19 septembre 2022, Annexe D.

¹² Témoignage de M. Letham.

ii. Les activités du Club à partir de 2021

[15] Selon le témoignage de M. Letham, la saison 2021 est particulièrement difficile pour le Club, et ce, en raison des mesures instaurées par le gouvernement afin de contrer la Covid-19 (port du masque, lavage de mains, etc.). Le contexte n'est pas favorable à la main d'œuvre non plus et le Club perd l'une de ses gérantes.

[16] La direction du Club décide donc de ne pas offrir sa programmation estivale en 2022 et le site est fermé pour toute la saison. La piscine ne peut pas être utilisée par les résidents en dehors des heures du camp et les événements annuels habituellement organisés par la Ville sont annulés.

[17] Malgré la fermeture du camp, le Club donne accès à ses installations à certains résidents. En échange de quelques services d'entretien (ex. : tonte de pelouse et nettoyage de terrain), ces derniers ont l'autorisation du Club pour utiliser la rampe d'accès au lac¹³. Le chalet demeure barré et la piscine, les embarcations et le quai sont non accessibles.

[18] Puisque le Club n'opère pas ses activités en 2022, aucun produit n'est généré et aucun état financier n'est constitué¹⁴.

[19] Le Club a toutefois l'intention de reprendre sa programmation habituelle en 2023. Le 15 février 2023, 142 formulaires d'inscription sont envoyés aux membres habituels. Tout dépendant de la réponse à ce premier envoi, 75 formulaires additionnels pourraient être envoyés aux résidents inscrits sur une liste d'attente. En date du 17 mars 2023, une quarantaine d'enfants étaient inscrits alors que 9 personnes étaient engagées à titre de moniteur/trice, sur une disponibilité totale de 22 postes.¹⁵

LES PRÉTENTIONS DES PARTIES

[20] Les activités découlant du camp de jour d'été opéré par le Club sont les activités ayant été reconnues comme admissibles par la Commission dans sa décision de 2015.

[21] Puisque ces activités n'ont pas été dispensées par le Club en 2022, la Ville plaide que ce dernier est en défaut de respecter la condition : « les activités exercées doivent être admissibles ».

¹³ Dans les informations reçues le 17 mars 2023, le Club précise qu'il s'agit de M. Joe Fukes et M. Frédéric Campeau.

¹⁴ Témoignage de M. Letham.

¹⁵ Précisions transmises par le Club le 17 mars 2023.

[22] À plus forte raison, n'ayant pas été exercées, ces mêmes activités n'ont pas pu l'être « dans un but non lucratif ».

[23] Finalement, toujours en 2022, l'immeuble n'a pas été utilisé principalement et efficacement pour les activités admissibles. La preuve est plutôt à l'effet que l'immeuble a davantage été utilisé pour des fins autres, tel que repris au paragraphe 17 de la présente décision¹⁶.

L'ANALYSE

[24] La source de revenus basée sur l'évaluation foncière municipale¹⁷ permet de financer, en partie, le coût des services municipaux et scolaires d'une municipalité. C'est pourquoi, en principe, tout immeuble porté au rôle d'évaluation foncière est imposable. La LFM prévoit toutefois quelques exceptions.

[25] Les exemptions qui résultent d'une reconnaissance accordée par la Commission en vertu des articles 243.1 et suivants de la LFM font partie de ces exceptions. L'intention du législateur est d'accorder une latitude financière au contribuable dans la mesure où il satisfait les conditions qui y sont prévues. Ces conditions sont énumérées au paragraphe 6 de la présente décision.

[26] Cela dit, une fois accordée, cette reconnaissance n'est pas un droit acquis jusqu'à sa révision. Un organisme qui se voit octroyer une telle reconnaissance peut aussi la perdre par révocation lorsque l'une des conditions n'est plus remplie. C'est ce que la Ville prétend aujourd'hui.

[27] Le litige concerne plus particulièrement les activités reconnues admissibles en 2015 qui n'ont pas été exercées par le Club en 2022. La preuve administrée à ce sujet n'est pas contredite.

[28] En effet, à la lumière des contraintes et événements vécus en 2021, le conseil d'administration du Club a pris la décision de ne pas ouvrir le camp pour la saison 2022. Aucune activité du camp de jour n'a été exercée dans l'immeuble.

[29] À première vue, cette décision peut étonner. D'abord, comme l'a souligné à plusieurs reprises M. Letham, il s'agit d'un camp d'expérience dédié à l'épanouissement des jeunes dans les sports nautiques extérieurs¹⁸. Ensuite, malgré les embûches rencontrées en 2021, les 140 places disponibles au camp ont été comblées et aucun cas de Covid-19 n'a été déclaré¹⁹.

¹⁶ Au soutien de sa plaidoirie, l'avocat de la Ville dépose et réfère la Commission à la décision *Société pour promouvoir les arts gigantesques c. CMQ 2002 CanLii 14566 (C.S.)*.

¹⁷ Aussi appelée « impôt foncier ».

¹⁸ Il suffit de parcourir la programmation 2018 du camp pour s'en convaincre.

¹⁹ Témoignage de M. Letham.

[30] Au surplus, les mesures sanitaires et autres répercussions subies par le Club ont été vécues par l'ensemble des camps de jour et camps de vacances au Québec dans le contexte pandémique qui sévissait toujours en 2021. La plupart de ces restrictions liées à la Covid-19 ont toutefois été levées l'année suivante de sorte qu'en 2022, les camps de jour et terrains de jeux ont pu opérer selon les règles de vie habituelles.

[31] Quoi qu'il en soit, il s'agit d'une décision d'affaires dont les motifs appartiennent au Club.

[32] Cela dit, en mettant fin délibérément aux activités du camp de jour pour la saison 2022, le Club fait défaut de respecter les conditions pour lesquelles il avait obtenu une reconnaissance en 2015. Pour l'année 2022, l'immeuble n'est pas utilisé pour l'exercice des activités admissibles.

[33] Cette situation se distingue des cas où, afin de réaliser des travaux de rénovation ou de réparation de son immeuble, un organisme ayant obtenu une reconnaissance cesse temporairement ses activités. Celui-ci ne perd pas son droit à l'exemption au cours des travaux²⁰. La Commission a souvent reconnu cette période transitoire ou préparatoire nécessaire, voire intrinsèque, aux activités principales de l'organisme²¹.

[34] M. Letham a témoigné qu'en 2010, le Club a entrepris des travaux de réfection de la toiture, des fenêtres et des toilettes du chalet situé sur l'immeuble. Or, ces travaux ont été complétés en 2014 et n'ont rien à voir avec la fermeture du camp en 2022.

[35] Le cas à l'étude se distingue aussi des circonstances exceptionnelles de l'année 2020 lors de laquelle la pandémie de Covid-19 a forcé la fermeture de nombreux commerces et camps de vacances. Dans l'affaire *Association des aventuriers de Baden-Powell et Municipalité de Saint-François-du-Lac*²², la Commission a conclu que la demanderesse avait toujours eu l'intention, entre l'automne 2019 et mai 2021, de continuer d'utiliser la partie de l'immeuble qu'elle occupait afin de permettre la tenue de camps scouts, mais que la pandémie de COVID-19 l'en avait empêchée.

[36] En cessant sa programmation en 2022, les dirigeants du Club ont fait le choix de ne pas exercer les activités pour lesquelles le Club avait obtenu une reconnaissance à des fins d'exemption et pour lesquelles il était soustrait à l'effort collectif de payer des taxes foncières.

[37] Le Club est motivé à reprendre du service pour la prochaine saison et les dispositions pour la réouverture du camp en 2023 semblent avoir été prises par l'équipe en place. Cependant, l'analyse que doit faire la Commission sur la demande de révocation doit porter sur les activités effectivement exercées pendant la période visée,

²⁰ *Cinémathèque Québécoise c. Québec (Commission municipale)*, 1997 CanLII 8115 (QC CS).

²¹ Voir *Ville de Montréal c. Commission municipale du Québec*, 2017 QCCS 4727 (CanLII), *Groupe Paradoxe et Habitations Paradoxe*, 2015 CanLII 58679 (QC CMNQ) et *Rond-Point Jeunesse au travail et Montréal (Ville de)*, 2016 CanLII 66000 (QC CMNQ).

²² 2021 CanLII 68274 (QC CMNQ).

soit à l'été 2022. Rappelons que les activités alors exercées par quelques résidents le sont principalement, voire uniquement, à des fins récréatives et ne sont pas admissibles en vertu de la LFM.

[38] Dans les circonstances, ne pas révoquer la reconnaissance viendrait à faire supporter injustement le fardeau fiscal sur les épaules des autres contribuables de la Ville et de façon contraire à la finalité de la LFM.

LA PRISE D'EFFET

[39] L'article 243.18 LFM prévoit ce qui suit :

« **243.18.** La Commission fixe dans sa décision la date où la révocation prend effet.

Cette date ne peut être antérieure au 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle la Commission, selon qu'elle agit sur demande ou de son propre chef, a reçu la demande ou rend sa décision. »

[40] La Ville demande que la révocation, reçue à la Commission le 7 novembre 2022, prenne effet à compter du 1^{er} janvier 2022.

[41] Selon la demande de révocation produite au dossier, la Ville a été informée au début de l'année 2022 que le Club n'allait pas opérer durant la saison estivale de la même année.

[42] Mme Lamarre a témoigné à l'effet que la fermeture du camp a été annoncée aux citoyens en séance publique du conseil municipal vers la fin de l'hiver ou au début du printemps 2022. Cette même décision a été confirmée au conseil le ou vers le 13 juin 2022²³.

[43] Sachant que pour la saison 2023, les formulaires d'inscription ont été envoyés par le Club le 15 février 2023, la Commission juge raisonnable de croire dans les circonstances que la décision devait être prise à cette même date en 2022. La Commission fixe donc au 15 février 2022 la révocation de la reconnaissance.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC :

- **RÉVOQUE LA RECONNAISSANCE** accordée à la demanderesse, CLUB NAUTIQUE WOODLANDS, dans le dossier CMQ-61353-002 pour l'immeuble situé au 939, chemin du Lac Saint-Louis, sur le territoire de la Ville de Léry;

²³ Procès-verbal de la séance extraordinaire du 13 juin 2022, Annexe A.

- **FIXE** au 15 février 2022 la prise d'effet de la révocation.

Juge administratif

MR/ég

Monsieur Walter Letham

Pour la demanderesse

M^e Félix Thibault-Vanasse
Dunton Rainville S.E.N.C.R.L.
Pour la mise en cause

Audience tenue par visioconférence zoom, le 3 mars 2023.

La version numérique de ce document constitue l'original de la Commission municipale du Québec	
Secrétaire	Président

Périgny, Amélie

De: _Boîte Secretariat
Envoyé: 24 mars 2023 15:44
À: [REDACTED]; fthibault-vanasse@duntonrainville.com; info@lery.ca
Objet: CMQ-61353-003 / Notification / Décision / Club nautique Woodlands et Ville de Léry / Révocation d'exemption de taxes
Pièces jointes: 32870-23 - 61353-003.pdf

À l'attention de

Walter Letham
Vice-président
Club nautique Woodlands

Me Félix Thibault-Vanasse
Procureur pour la Ville de Léry
Dunton Rainville S.E.N.C.R.L.

Michel Morneau
Directeur général
Ville de Léry

Objet : CMQ-61353-003 / Notification / Décision / Club nautique Woodlands et Ville de Léry / Révocation d'exemption de taxes

Bonjour,

Vous trouverez, ci-joint, une copie de la décision rendue par la Commission municipale du Québec relativement à l'objet mentionné en titre.

Il est à noter que par souci de réduire son empreinte environnementale la Commission favorise la transmission de ses décisions par courriel, par conséquent aucune copie papier ne vous sera transmise.

Veillez recevoir nos sincères salutations.

Érik Giguère | Technicien en administration
Secrétariat et Greffe
Commission municipale du Québec

10, rue Pierre-Olivier Chauveau
Mezzanine, aile Chauveau
Québec (Québec) G1R 4J3
Tél. : 418 691-2014, faire le 1, puis # 83000
erik.giguere@cmq.gouv.qc.ca
www.cmq.gouv.qc.ca



Périgny, Amélie

De: _Boîte Secretariat
Envoyé: 6 avril 2023 08:51
À: [REDACTED] fthibault-vanasse@duntonrainville.com; info@lery.ca
Objet: CMQ-61353-003 / Notification / Rectification de la décision / Club nautique Woodlands et Ville de Léry / Révocation
Pièces jointes: 32902-23 - 61353-003.pdf

À l'attention de

Walter Letham
Vice-président
Club nautique Woodlands

Me Félix Thibault-Vanasse
Procureur pour Ville de Léry
Dunton Rainville S.E.N.C.R.L.

Michel Morneau
Directeur général
Ville de Léry

Objet : CMQ-61353-003 / Notification / Rectification de la décision / Club nautique Woodlands et Ville de Léry / Révocation

Bonjour,

Vous trouverez, ci-joint, une copie de la rectification de la décision rendue par la Commission municipale du Québec relativement à l'objet mentionné en titre.

Il est à noter que par souci de réduire son empreinte environnementale la Commission favorise la transmission de ses décisions par courriel, par conséquent aucune copie papier ne vous sera transmise.

Veillez recevoir nos sincères salutations.

Érik Giguère | Technicien en administration
Secrétariat et Greffe
Commission municipale du Québec

10, rue Pierre-Olivier Chauveau
Mezzanine, aile Chauveau
Québec (Québec) G1R 4J3
Tél. : 418 691-2014, faire le 1, puis # 83000
erik.giguere@cmq.gouv.qc.ca
www.cmq.gouv.qc.ca

Commission municipale du Québec

Date : Le 4 avril 2023

Dossier : CMQ-61353-003 (32902-23)

Juge administratif : Mélanie Robert

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

Demanderesse

et

VILLE DE LÉRY

Mise en cause

**RECTIFICATION DE LA DÉCISION
RENDUE LE 21 MARS 2023**

DÉCISION

[1] Le 21 mars 2023, la Commission municipale du Québec (la Commission) a rendu une décision par laquelle elle révoque une reconnaissance d'exemption de taxes à la demanderesse, CLUB NAUTIQUE WOODLANDS, à l'égard de l'immeuble situé au 939, chemin du Lac St-Louis, sur le territoire de la Ville de Léry.

[2] Le 28 mars 2023, le procureur de la demanderesse avise la Commission qu'une erreur de forme s'est glissée au paragraphe 3 la décision :

[...]

En effet, au paragraphe 3, il est écrit que le nom de la représentante (sic) de la ville est Juliette Lamarre. Or, le nom de la représentante (sic) est plutôt Liette Lamarre.

[...]¹

[3] De ce fait, il y a lieu d'apporter la correction nécessaire et d'ajuster le texte du paragraphe 3 de la décision.

¹ Courriel de Me Thibault-Vanasse du 28 mars 2023.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC :

– **REPLACE** le paragraphe 3 de la décision du 21 mars 2023 par le suivant:

« La Commission tient une audience le 3 mars 2023. Me Félix Thibault-Vanasse, qui représente la Ville, fait entendre la conseillère Liette Lamarre et dépose une déclaration écrite du maire Kevin Boyle. Monsieur Walter Letham, vice-président du Club, représente la demanderesse lors de l’audience. »

MÉLANIE ROBERT
Juge administratif

MR/ég

M^e Félix Thibault-Vanasse
Dunton Rainville S.E.N.C.R.L.
Pour la mise en cause

La version numérique de ce document constitue l’original de la Commission municipale du Québec	
Secrétaire	Président

Périgny, Amélie

De: Thibault-Vanasse, Félix <fthibault-vanasse@duntonrainville.com>
Envoyé: 28 mars 2023 08:51
À: _Boîte Secretariat
Cc: [REDACTED]
Objet: RE: CMQ-61353-003 / Notification / Décision / Club nautique Woodlands et Ville de Léry / Révocation d'exemption de taxes

Bonjour,

J'ai remarqué qu'une coquille s'est glissée dans la décision rendue par Me Robert concernant le dossier en objet.

En effet, au paragraphe 3, il est écrit que le nom de la représentante de la ville est Juliette Lamarre. Or, le nom de la représentante est plutôt Liette Lamarre.

Serait-ce possible d'apporter la correction nécessaire au jugement s.v.p.?

En vous remerciant de votre disponibilité tout au long du dossier, je vous souhaite une excellente fin de journée.

Cordialement,

Félix Thibault-Vanasse, MBA — Avocat

DUNTON RAINVILLE S.E.N.C.R.L.
Téléphone : 514 866-6743 Télécopieur : 514 866-8854
Place Victoria, 800 Square Victoria, 43e étage, C.P. 303, Montréal (Québec) H4Z 1H1
fthibault-vanasse@duntonrainville.com

DUNTON RAINVILLE
— AVOCATS et NOTAIRES —
LA FORCE D'UNE PASSION

SCGLEGAL
Un réseau mondial
de cabinets d'avocats
de premier plan



TRANSMETTRE VOS NOTIFICATIONS À : notification@duntonrainville.com.

AVIS : Ce courriel est destiné exclusivement au(x) destinataire(s) mentionné(s) ci-dessus et peut contenir de l'information privilégiée, confidentielle et/ou dispensée de divulgation au public. Tout autre lecteur est prié de noter qu'il est strictement interdit d'en divulguer le contenu, de le distribuer, copier ou utiliser. Toute personne à qui il parvient par mégarde est priée de le signaler par téléphone (514 866-6743).

De : _Boîte Secretariat <secretariat@cmq.gouv.qc.ca>
Envoyé : 24 mars 2023 15:44
À : [REDACTED]; Thibault-Vanasse, Félix <fthibault-vanasse@duntonrainville.com>; info@lery.ca
Objet : CMQ-61353-003 / Notification / Décision / Club nautique Woodlands et Ville de Léry / Révocation d'exemption de taxes

Commission
municipale
Québec

À l'attention de

Walter Letham
Vice-président
Club nautique Woodlands

Me Félix Thibault-Vanasse
Procureur pour la Ville de Léry
Dunton Rainville S.E.N.C.R.L.

Michel Morneau
Directeur général
Ville de Léry

Objet : CMQ-61353-003 / Notification / Décision / Club nautique Woodlands et Ville de Léry / Révocation d'exemption de taxes

Bonjour,

Vous trouverez, ci-joint, une copie de la décision rendue par la Commission municipale du Québec relativement à l'objet mentionné en titre.

Il est à noter que par souci de réduire son empreinte environnementale la Commission favorise la transmission de ses décisions par courriel, par conséquent aucune copie papier ne vous sera transmise.

Veillez recevoir nos sincères salutations.

Érik Giguère | Technicien en administration
Secrétariat et Greffe
Commission municipale du Québec

10, rue Pierre-Olivier Chauveau
Mezzanine, aile Chauveau
Québec (Québec) G1R 4J3
Tél. : 418 691-2014, faire le 1, puis # 83000
erik.giguere@cmq.gouv.qc.ca
www.cmq.gouv.qc.ca



La Commission
municipale célèbre son

90



Devez-vous vraiment imprimer ce courriel?
Pensons à l'environnement!

Commission municipale du Québec

Date : 30 mai 2005

Dossier : CMQ-61353 (13613-05)

Membre : Jocelyne Ouellette

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

Demanderesse

et

VILLE DE LÉRY

Mise en cause

**DEMANDE DE RECONNAISSANCE
AUX FINS D'EXEMPTION DES TAXES FONCIÈRES**

DÉCISION

LA DEMANDE

[1] Le 17 décembre 2004, la Commission a reçu une demande de reconnaissance du Club nautique Woodlands (la demanderesse), en vue d'obtenir l'exemption des taxes foncières prévue au paragraphe 10° de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1).

[2] Le 10 janvier 2005, la Commission a, conformément aux dispositions de l'article 243.23, consulté la Ville de Léry (la Ville), sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble.

[3] La Ville n'a pas fait parvenir son opinion.

[4] La Commission a entendu la demande le 16 mai 2005, à Montréal. La demanderesse était représentée par M^e Gilles Trahan, avocat et vice-président, monsieur Robert Tremblay, président, madame Marie-Chantale Goyette, secrétaire-trésorière. La Ville était représentée par monsieur Yvon Mailhot, maire.

LES FAITS

[5] La demanderesse a reçu de la Ville de Léry un compte de taxes foncières (n° de compte : 2004-000538) pour l'immeuble situé au 939, chemin du Lac Saint-Louis, à Léry, dont elle est propriétaire depuis le 6 août 1910, le 15 juillet 1952 et le 9 septembre 1957. De plus, la demanderesse a signé deux ententes avec le Gouvernement du Québec, suivant la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., chapitre R-13), le 4 avril 2003, pour l'utilisation de lots de grève longeant sa propriété et utilisés pour la pratique d'activités nautiques offertes aux jeunes du Club (P-1).

[6] Au 939, chemin du Lac Saint-Louis, on y trouve une piscine et une pataugeoire extérieures, un quai et un chalet comprenant au rez-de-chaussée, un bureau, une remise, un cabinet d'aisances et deux espaces pour la mécanique; au premier étage, il y a une salle polyvalente, une cuisinette et trois cabinets d'aisances.

[7] Les lettres patentes obtenues en vertu de la *Loi sur les compagnies*, Partie III, (L.R.Q., chapitre C-38) et enregistrées le 26 juillet 1910, le 17 mai 1952, le 22 avril 1966 et le 3 avril 1997 sont produites au dossier.

[8] Les représentants soumettent que la demanderesse est un organisme responsable de l'organisation d'un camp de jour, avec spécialisation en voile et en natation, et offre ses activités à 70 jeunes âgés de 3 à 14 ans, de 9 h à 17 h. Les parents peuvent confier leurs enfants à la demanderesse, dès 8 h et les reprendre à 18 h, du lundi au vendredi. Les activités de formation et de pratiques sportives du Club débutent le 27 juin et se terminent le 20 août.

[9] Les jeunes participent, selon leur groupe d'âge, aux diverses activités telles :

➤ *Programme mini (3 à 6 ans)*

(à la journée ou à la demi-journée)

⇒ Cours de natation en piscine (programme et attestation de la croix rouge);

⇒ Pataugeoire;

⇒ Bricolage;

⇒ Supervision constante.

➤ *Programme junior (7 à 14 ans)*

⇒ Cours de voile;

⇒ Cours de natation en piscine (programme et attestation de la Croix-Rouge);

⇒ Volleyball de plage;

⇒ Jeux;

⇒ Bricolage et artisanat.

[10] Parmi les autres activités journalières, il y a le volleyball, le soccer, le triathlon (course à bicyclette, à pied et longueurs de piscine).

[11] La demanderesse organise, au cours de la saison estivale, trois repas communautaires, et afin de vérifier les apprentissages et récompenser les jeunes, elle souligne, à la fin de la saison, leur participation par une remise de diplômes.

[12] Le conseil d'administration est formé de neuf personnes, toutes bénévoles, et peut compter sur l'appui de plus ou moins neuf employés dont l'un est bénéficiaire d'une subvention versée dans le cadre d'un programme d'été et de cinquante bénévoles.

[13] Les représentants expliquent les états financiers de l'exercice terminé le 31 octobre 2004 qui montrent des revenus provenant d'activités, de cotisations et de subventions.

[14] Les dépenses ont trait aux salaires et charges sociales, aux activités, à l'administration et à l'entretien, ainsi qu'aux fournitures de biens et de services.

[15] Au soutien de sa demande de reconnaissance, le représentant, M^e Trahan, avocat et vice-président, invoque le paragraphe 2^o du deuxième alinéa de l'article 243.8 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

[16] Le représentant de la Ville, monsieur le maire Yvon Mailhot, soumet que même si la Ville ne s'est pas réunie pour discuter du sujet et adopter une résolution en bonne et due forme, il dit se faire le porte-parole des conseillers en s'opposant à la demande de reconnaissance de la demanderesse.

[17] Monsieur le maire indique que la Ville n'a pas les moyens de perdre des taxes, puisque le budget de la Ville n'est que de 1,2 millions de dollars par année et qu'après avoir payer les services, la Ville ne dispose que de 13 ¢ « *pour faire fonctionner la Ville* ».

[18] Monsieur le maire souligne que la Ville n'a pas de services de loisirs et qu'en contrepartie, elle a signé un protocole d'entente avec une ville voisine pour l'utilisation d'équipements sportifs. Il souligne que la population peut aussi compter sur les services de loisirs offerts gratuitement par le Club Optimiste.

[19] Monsieur le maire dit qu'il n'est pas contre les services offerts par la demanderesse, mais plaide que la possibilité de profiter des activités offertes n'est pas accessible à tous, à cause des tarifs demandés.

[20] Le représentant M^e Trahan soumet que la demanderesse offre les services d'un camp de jour depuis 1910, que toutes les activités sont planifiées, organisées, supervisées par des bénévoles et par des moniteurs formés par elle, qui pour la plupart sont d'anciens élèves, ce qui garantit aux jeunes, un apprentissage dans un cadre fonctionnel et sécuritaire et que l'achat et l'entretien des équipements (piscine, patageoire et voiliers – P-2) sont dispendieux.

[21] Les représentants soulignent que les frais d'inscription aux activités sont de 750 \$ pour la saison. Ces frais sont dégressifs lorsqu'une famille inscrit plus d'un enfant au Club. Des reçus d'impôts sont émis et des arrangements sont possibles pour favoriser les familles en difficulté.

L'ANALYSE

[22] La Commission ne peut se substituer au législateur en matière de fiscalité municipale. Pour faire droit à la demande de reconnaissance, la Commission doit s'assurer que la demanderesse est une personne morale à but non lucratif, que les activités exercées dans l'immeuble sont admissibles, que les activités admissibles sont exercées dans un but non lucratif et que celles-ci constituent l'utilisation principale de l'immeuble.

[23] Les articles de la loi qui s'appliquent à la présente demande sont les suivants :

« **243.6.** Seule une personne morale à but non lucratif peut faire l'objet d'une reconnaissance ou y être mentionnée comme utilisateur de l'immeuble visé. »

« **243.7.** Seul un immeuble dont l'utilisation remplit les conditions prévues à l'article 243.8 peut être visé par une reconnaissance.

Toutefois, il ne peut l'être si cette utilisation consiste dans l'hébergement autre que transitoire ou l'entreposage. »

« **243.8.** L'utilisateur doit, dans un but non lucratif, exercer une ou plusieurs des activités admissibles de façon que cet exercice constitue l'utilisation principale de l'immeuble.

Sont admissibles :

1° la création, l'exposition ou la présentation d'une œuvre dans le domaine de l'art, pourvu, dans le cas de l'exposition ou de la présentation, que la possibilité d'y assister soit offerte, sans conditions préférentielles, au public;

2° toute activité d'ordre informatif ou pédagogique destinée à des personnes qui, à titre de loisir, veulent améliorer leurs connaissances ou habiletés dans l'un ou l'autre des domaines de l'art, de l'histoire, de la science et du sport ou dans tout autre domaine propre aux loisirs, pourvu que la possibilité de profiter de l'activité soit offerte, sans conditions préférentielles, au public;

3° toute activité exercée en vue de :

a) promouvoir ou défendre les intérêts ou droits de personnes qui, en raison de leur âge, de leur langue, de leur sexe, de leur orientation sexuelle, de leur race, de leur couleur ou de leur origine ethnique ou nationale ou en raison du fait qu'elles ont une maladie ou un handicap, forment un groupe ;

b) lutter contre une forme de discrimination illégale;

- c) assister des personnes opprimées, socialement ou économiquement défavorisées ou autrement en difficulté;
- d) empêcher que des personnes ne deviennent en difficulté. »

« **243.9.** Une activité ne cesse pas d'être visée au premier alinéa de l'article 243.8 du seul fait que l'utilisateur en tire des revenus ou qu'elle est exercée par l'intermédiaire d'un mandataire de celui-ci.

Est réputé ne pas agir dans un but lucratif l'utilisateur qui exige, en contrepartie de la prestation que constitue son exercice de l'activité admissible, le paiement d'un prix égal ou inférieur au prix de revient de cette prestation. »

« **243.10.** Pour l'application des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa de l'article 243.8, font partie du domaine de l'art :

- 1° la scène, y compris le théâtre, le théâtre lyrique, la musique, la danse et les variétés;
- 2° le film, quel que soit le support technique de l'œuvre, y compris le vidéo;
- 3° le disque ou tout autre mode d'enregistrement du son;
- 4° la peinture, la sculpture, l'estampe, le dessin, l'illustration, la photographie, les arts textiles, la vidéo d'art ou toute autre forme d'expression de même nature;
- 5° la transformation du bois, du cuir, des textiles, des métaux, des silicates ou de toute autre matière, lorsqu'il en résulte une œuvre destinée à une fonction décorative ou d'expression;
- 6° la littérature, y compris le roman, le conte, la nouvelle, l'œuvre dramatique, la poésie, l'essai ou toute autre œuvre écrite de même nature. »

« **243.11.** Pour l'application du paragraphe 3° du deuxième alinéa de l'article 243.8, la poursuite d'un ou de plusieurs des objectifs mentionnés aux sous-paragraphes a à d de ce paragraphe doit être la cause principale et immédiate de l'activité exercée par l'utilisateur dans l'immeuble.

Il n'est toutefois pas nécessaire que cette activité implique une relation directe entre l'utilisateur et des personnes en faveur desquelles ces objectifs sont poursuivis. Elle peut notamment consister dans le soutien accordé à des intermédiaires qui, dans un but non lucratif, agissent auprès de ces bénéficiaires. »

« **243.12.** La Commission fixe dans la reconnaissance la date où celle-ci entre en vigueur.

Cette date ne peut être antérieure au 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle la demande de reconnaissance a été reçue.

Toutefois, lorsque la demande fait suite à une modification du rôle susceptible de rendre le demandeur débiteur d'une taxe foncière ou de la taxe d'affaires et qu'elle a été reçue dans les 12 mois qui suivent l'expédition au demandeur de l'avis de la modification, la date d'entrée en vigueur de la reconnaissance que fixe la Commission peut être toute date non antérieure à celle de la prise d'effet de la modification. »

[24] La demanderesse est une personne morale à but non lucratif, puisqu'elle est constituée en vertu de la Partie III de la *Loi sur les compagnies*.

[25] L'examen de l'état de l'exercice terminé le 31 octobre 2004 montre que les activités sont exercées dans un but non lucratif.

[26] La demanderesse offre des activités d'ordre informatif et pédagogique destinées à des personnes qui, à titre de loisir, veulent améliorer leurs connaissances ou leurs habiletés dans le domaine du sport, et la possibilité de profiter des activités est offerte au public, sans conditions préférentielles.

[27] Ces activités sont admissibles conformément au paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 243.8 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

[28] La Commission conclut que la demande répond aux exigences de la loi.

L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA RECONNAISSANCE

[29] La présente demande a été reçue le 17 décembre 2004, soit au cours de l'exercice financier municipal commencé le 1^{er} janvier 2004. La demanderesse est propriétaire de l'immeuble depuis le 6 août 1910, le 15 juillet 1952 et le 9 septembre 1957 et utilisatrice de lots de grève depuis le 4 avril 2003. La date d'entrée en vigueur peut donc être fixée au 1^{er} janvier 2004, conformément à l'article 243.12.

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC :

- **ACCORDE UNE RECONNAISSANCE** à la demanderesse, CLUB NAUTIQUE WOODLANDS, à l'égard de l'immeuble situé au 939, chemin du Lac Saint-Louis, sur le territoire de la Ville de Léry, pour l'utilisation qu'elle en fait.

- **FIXE** au 1^{er} janvier 2004 l'entrée en vigueur de la présente reconnaissance.

JO/hm

JOCELYNE OUELLETTE
Membre

M^e Gilles Trahan, avocat
Pour la demanderesse

Commission municipale du Québec

Date : Le 3 mars 2015

Dossier : CMQ-61353 (28755-15)

Juge administratif : Charles Larochelle

CLUB NAUTIQUE WOODLANDS

Demanderesse

et

VILLE DE LÉRY

Mise en cause

**RÉVISION PÉRIODIQUE DE LA RECONNAISSANCE
AUX FINS D'EXEMPTION DES TAXES FONCIÈRES**

DÉCISION

[1] L'immeuble situé au 939, chemin du Lac Saint-Louis, sur le territoire de la Ville de Léry (la Ville), est exempté des taxes foncières en raison de la reconnaissance accordée par la Commission municipale du Québec (la Commission) le 30 mai 2005.

[2] Cette reconnaissance doit être révisée périodiquement en application de l'article 243.19 de la *Loi sur la fiscalité municipale*¹ (la Loi). Dans le cadre de cette révision, le CLUB NAUTIQUE WOODLANDS (le Club) demande, le 29 août 2014, que la reconnaissance soit confirmée pour l'ensemble de l'immeuble.

[3] Le 18 décembre 2014, la Ville informe la Commission qu'elle ne s'oppose pas à la demande².

[4] Les documents produits au dossier contiennent toutes les informations utiles pour réviser la reconnaissance sans qu'une audience ne soit nécessaire. La Commission rend donc la décision sur la foi de ces informations.

L'UTILISATION DE L'IMMEUBLE

[5] L'immeuble est composé d'une piscine et d'une pataugeoire extérieures, d'un quai et d'un chalet. Celui-ci comprend, au rez-de-chaussée, un bureau, une remise, deux espaces pour la mécanique et des toilettes; au premier étage, on trouve une salle polyvalente, une cuisinette et des toilettes. En 2005, tout l'immeuble faisait partie de la reconnaissance. Le Club en était le seul utilisateur. C'est toujours le cas.

LE CLUB

[6] Le Club a produit une déclaration sous serment au soutien de sa demande. Il transmet aussi ses états financiers pour l'exercice terminé le 31 décembre 2013 et un sommaire des activités de l'année 2013-2014.

1. RLRQ, chapitre F-2.1.

2. Résolution n° 2014-12-182 adoptée le 8 décembre 2014.

[7] Il est constitué en vertu de la Partie III de la *Loi sur les compagnies*³.

[8] Le Club est responsable de l'organisation d'un camp de jour, pendant la période estivale, avec spécialisation en voile et en natation.

[9] Le camp de jour accueille une centaine de jeunes âgés de 3 à 15 ans tous les jours pendant l'été, de 9 heures à 17 heures. Les jeunes, divisés en deux groupes (3-6 ans et 7-15 ans) reçoivent principalement des cours de voile et de natation. D'autres activités (basket-ball, hockey, bricolage, arts martiaux, etc.) leur sont offertes sur le site et certaines sorties sont organisées à l'extérieur.

[10] Le camp de jour est géré par des bénévoles, tandis que les cours sont donnés par des moniteurs qualifiés.

L'analyse

[11] La Commission vérifie si les conditions de la Loi sont remplies pour confirmer la reconnaissance. Le Club doit démontrer qu'il est une personne morale à but non lucratif, que ses activités sont admissibles, qu'elles sont exercées dans un but non lucratif et qu'elles constituent l'utilisation principale de l'immeuble qu'il occupe.

[12] L'analyse repose principalement sur l'article 243.8 de la Loi :

« **243.8.** L'utilisateur doit, dans un but non lucratif, exercer une ou plusieurs des activités admissibles de façon que cet exercice constitue l'utilisation principale de l'immeuble.

Sont admissibles :

[...]

2° toute activité d'ordre informatif ou pédagogique destinée à des personnes qui, à titre de loisir, veulent améliorer leurs connaissances ou habiletés dans l'un ou l'autre des domaines de l'art, de l'histoire, de la science et du sport ou dans tout autre domaine propre aux loisirs, pourvu que la possibilité de profiter de l'activité soit offerte, sans conditions préférentielles, au public;

[...]. »

[13] Le Club est une personne morale à but non lucratif puisqu'il est constitué en vertu de la Partie III de la *Loi sur les compagnies*. Il a donc la qualité requise pour présenter la demande. De plus, les états financiers établissent que les activités sont

3. RLRQ, chapitre C-38.

exercées dans un but non lucratif et que les membres de l'organisme n'en retirent aucun avantage personnel.

[14] La preuve démontre qu'il exerce, par l'organisation d'un camp de jour estival pour enfants, des activités de loisir d'ordre informatif ou pédagogique destinées à des personnes qui veulent améliorer leurs connaissances ou habiletés dans le domaine du sport. Elles sont offertes au public sans conditions préférentielles.

[15] Ces activités sont admissibles et elles constituent l'utilisation principale de l'immeuble. Elles remplissent les conditions du premier alinéa de l'article 243.8 de la Loi et du paragraphe 2° du deuxième alinéa du même article.

[16] Les conditions prévues aux articles 243.5 et suivants de la Loi sont remplies. La reconnaissance est confirmée pour l'immeuble.

L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA CONFIRMATION

[17] Le deuxième alinéa de l'article 243.22 de la Loi prévoit que la confirmation de la reconnaissance entre en vigueur à la date de la décision. La confirmation de la reconnaissance pour l'immeuble entre donc en vigueur à la date de cette décision.

« **243.22.** [...]

Pour l'application de l'article 243.20, la reconnaissance confirmée est réputée être obtenue à la date où la décision est rendue.

[...] »

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC :

- **CONFIRME LA RECONNAISSANCE** accordée au CLUB NAUTIQUE WOODLANDS, à l'égard de l'immeuble situé au 939, chemin du Lac Saint-Louis, sur le territoire de la Ville de Léry, pour l'utilisation qu'il en fait;
- **FIXE** à ce jour l'entrée en vigueur de la confirmation.

CHARLES LAROCHELLE
Juge administratif

CL/mh