

**PROCÈS-VERBAL  
MUNICIPALITÉ D'AYER'S CLIFF**

Séance extraordinaire du 21 décembre 2020

<p align="center"><b>SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU VILLAGE D'AYER'S CLIFF TENUE LUNDI LE 21 DÉCEMBRE 2020 À 12 H 43 SOUS LA PRÉSIDENTENCE DU MAIRE VINCENT GÉRIN.</b></p> <p>Le conseil de la Municipalité siège en séance extraordinaire ce 21 décembre 2020 par visioconférence.</p> <p>Sont présents à cette visioconférence la conseillère Stacey Belknap-Keet et les conseillers Peter McHarg, Patrick Proulx, Stéphane Richard et Michael Crook, tous formant quorum conformément au <i>Code Municipal</i> et tous présents en visioconférence. Chacune de ces personnes s'est identifiée individuellement.</p> <p>Assiste également à la séance, par visioconférence, Monsieur Bastien Lefebvre, directeur général et secrétaire-trésorier.</p> <p>Le maire mentionne que tous les conseillers sont présents et ont acceptés de ne pas recevoir d'avis de convocation pour la tenue de cette séance extraordinaire.</p> <p><b>1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE</b></p> <p>Monsieur le maire Vincent Gérin ouvre la séance à 12 h 43.</p> <p>Il souhaite la bienvenue aux conseillers.</p> <p><b>2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR</b></p> <p><b>RÉS. : 2020-288</b></p> <p>Il est proposé par le conseiller Et appuyé par le conseiller</p> <p><b>QUE</b> l'ordre du jour soit adopté</p> <p align="center"><b>ORDRE DU JOUR</b></p> <p><b>1. OUVERTURE DE LA SÉANCE</b></p> <p><b>2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR</b></p> <p><b>3. MANDATER ME STÉPHANE REYNOLDS POUR LA RÉDACTION DU DÉPÔT D'UNE OFFRE D'ACHAT DU COLLÈGE MASSAWIPI</b></p> <p><b>4. LEVÉE DE LA SÉANCE</b></p> <p><i>Adoptée</i></p> <p><b>3. MANDATER ME STÉPHANE REYNOLDS POUR LA RÉDACTION DU DÉPÔT D'UNE OFFRE D'ACHAT DU COLLÈGE MASSAWIPI</b></p> <p><b>RÉS. : 2020-289</b></p> <p><b>ATTENDU</b> la fermeture du Collège Massawippi au début de l'été 2020;</p> <p><b>ATTENDU QUE</b> la Municipalité a eu un intérêt pour acheter l'immeuble et entreprendre des discussions et des démarches pour voir la possibilité de l'acquérir;</p>	<p align="center"><b>EXTRAORDINARY SITTING OF THE MUNICIPAL COUNCIL OF THE VILLAGE OF AYER'S CLIFF HELD ON MONDAY, DECEMBER 21st, 2020 AT 12:43 P.M. UNDER THE PRESIDENCY OF MAYOR VINCENT GÉRIN</b></p> <p>The Council of the Municipality sits in extraordinary session on December 21, 2020 by video conference.</p> <p>Councillor Stacey Belknap-Keet and Councillors Peter McHarg, Patrick Proulx, Stéphane Richard and Michael Crook, all forming a quorum in accordance with the Municipal Code and all present in video conferences, are present. Each of these individuals identified themselves individually.</p> <p>Also attending the meeting, by video conference, Mr. Bastien Lefebvre, Director General and Secretary-Treasurer.</p> <p>The Mayor mentions that all the Councillors are present and have agreed not to receive a notice of convocation for the holding of this extraordinary meeting.</p> <p><b>1. CALL THE MEETING TO ORDER</b></p> <p>Mayor Vincent Gérin calls the meeting to order At 12 h 43 p.m.</p> <p>He welcomes the Councillors.</p> <p><b>2. ADOPTION OF THE AGENDA</b></p> <p><b>RES. : 2020-288</b></p> <p>It is proposed by Councillor And seconded by Councillor</p> <p><b>THAT</b> the agenda be adopted.</p> <p align="center"><b>AGENDA</b></p> <p><b>1. CALL THE MEETING TO ORDER</b></p> <p><b>2. ADOPTION OF THE AGENDA</b></p> <p><b>3. APPOINT STÉPHANE REYNOLDS TO DRAFT AN OFFER TO BUY COLLÈGE MASSAWIPPI</b></p> <p><b>4. ADJOURNMENT - CLOSING</b></p> <p><i>Adopted</i></p> <p><b>3. APPOINT STÉPHANE REYNOLDS TO DRAFT AN OFFER TO BUY COLLÈGE MASSAWIPPI</b></p> <p><b>RES. : 2020-289</b></p> <p><b>WHEREAS</b> the closure of Collège Massawippi at the beginning of summer 2020;</p> <p><b>WHEREAS</b> the Municipality has had an interest in purchasing the building and initiating discussions and taking steps to see the possibility of acquiring it;</p>
--	---

**PROCÈS-VERBAL**  
**MUNICIPALITÉ D'AYER'S CLIFF**

Séance extraordinaire du 21 décembre 2020

Initiales du maire

Initiales du dir.  
général

**ATTENDU QU'**une offre d'achat doit être déposée avant la fin décembre de l'année 2020;

**ATTENDU QU'**une résolution doit être produite pour mandater l'avocat de la Municipalité pour rédiger une offre d'achat et que les conditions de celle-ci devront être mentionnées à l'avocat pour faire partie intégrante de l'offre d'achat;

Le conseiller Michael Crook mentionne que dans un deuxième temps suite au dépôt de l'offre d'achat, une rencontre avec des représentants de la Municipalité et du Collège devra avoir lieu.

Il est proposé par le conseiller Michael Crook  
Appuyé par la conseillère Stacey Belknap-Keet

**ET RÉSOLU :**

**QUE** le conseil municipal mandate Me Stéphane Reynolds pour la rédaction d'une offre d'achat du Collège Massawippi qui devra comprendre les conditions suivantes :

- 1) Que le règlement d'emprunt d'un montant de deux millions (2 000 000 \$) entre en vigueur soit accepté par la population;
- 2) Qu'une inspection complète du bâtiment soit effectuée pour avoir un portrait global de l'état du bâtiment et des mises aux normes à prévoir en fonction des usages projetés;
- 3) Qu'une inspection concernant la présence d'amianté soit effectuée pour évaluer les coûts de décontamination possible;
- 4) Qu'une étude environnementale phase 1 soit effectuée pour identifier de possibles contaminations de l'environnement;
- 5) Que l'offre d'achat proposée par la Municipalité pour l'immeuble soit d'un million sept cent cinquante mille (1 750 000 \$).

Le maire demande le vote sur le sujet :

Pour la résolution : 5 votes  
Contre la résolution : 1 vote

Le maire vote contre suivant son opinion écrite qui a été envoyée par courriel à tous les membres du conseil et qui se lit comme suit :

*``Le 21 décembre 2020*

*Collège Massawippi Re : offre d'achat*

*Nous sommes sur le point de prendre une très importante décision quant à l'implication de la Municipalité face à l'avenir des terrains du Collège.*

*Les raisons qui nous ont menés à y réfléchir sont :*

- *La volonté de contrôler le développement immobilier à venir;*
- *La possibilité de profiter de l'utilisation d'une partie des terrains pour des activités sportives (baseball, soccer, etc.);*
- *La possibilité d'y aménager un nouvel hôtel de ville.*

*Après y avoir réfléchi de la façon la plus objective possible, je ne vois pas quel est l'intérêt pour la Municipalité de faire une offre et je vous explique mon raisonnement.*

**WHEREAS** a purchase offer must be made before the end of December of the year 2020;

WHEREAS a resolution must be produced to mandate the Municipality's lawyer to draft an offer to purchase and that the conditions thereof must be mentioned to the lawyer to form an integral part of the offer to purchase;

Councillor Michael Crook mentions that as a second step following the submission of the purchase offer, a meeting with representatives of the Municipality and the College will have to take place.

It is proposed by the Councillor Michael Crook  
Supported by Councillor Stacey Belknap-Keet

**AND RESOLVED :**

**THAT** the municipal Council mandate Me Stéphane Reynolds to draft a purchase offer for Collège Massawippi which must include the following conditions :

- 1) That the loan by-law in the amount of two million (\$ 2,000,000) enter into force be accepted by the population;
- 2) That a complete inspection of the building be carried out to have an overall picture of the condition of the building and the upgrades to be expected according to the planned uses;
- 3) That an inspection for the presence of asbestos be carried out to assess the costs of possible decontamination;
- 4) A phase 1 environmental study be carried out to identify possible contamination of the environment;
- 5) That the purchase offer proposed by the Municipality for the property be one million seven hundred and fifty thousand (\$ 1,750,000).

The Mayor asks for the vote on the subject :

For the resolution : 5 votes  
Against the resolution : 1 vote

The Mayor votes against following his written opinion which was emailed to all council members and which reads as follows:

*``December 21st, 2020*

*Re : offer to buy Collège Massawippi*

*We are about to make an especially important decision regarding the Municipality's involvement in the future of the College grounds.*

*The reasons that led us to think about it are :*

- *The desire to control future real estate development;*
- *The possibility of taking advantage of the use of part of the fields for sports activities (baseball, soccer, etc.);*
- *The possibility of setting up a new town hall there.*

*Having thought about it as objectively as possible, I do not see what is in the Municipality's interest in making an offer and I will explain my reasoning to you.*

**PROCÈS-VERBAL  
MUNICIPALITÉ D'AYER'S CLIFF**

Séance extraordinaire du 21 décembre 2020

Initiales du maire

Initiales du dir.  
général

- *Nous avons un PAE approuvé et voté qui donne à la Municipalité toutes les options pour se protéger et assurer un développement en concordance avec la volonté du Conseil actuel et futur.*
- *Nous n'avons aucun plan d'action précis pour l'avenir du projet. La présentation financière de Mike Crook, quoique bien faite, ne représente pas un plan d'action comme tel, sinon de nous présenter des scénarios financiers qui, par définition, ne peuvent tout prévoir.*
- *Je suis d'avis qu'un hôtel de ville doit se situer près du milieu villageois, là où tout se passe. Je crois aussi qu'il est très difficile d'évaluer le coût des modifications devant être faites pour aménager une partie du Collège en hôtel de ville, compte tenu des aspects techniques face auxquels nous avons des obligations au niveau du code de construction pour un édifice public.*
- *Me Reynolds nous dit qu'il croit difficile le partage de copropriété dans le Collège et nous met fortement en garde contre le côté mercantile du projet.*
- *Nous n'avons aucun plan de prise en charge du projet i.e. pas de ressources humaines, pas de conseiller et surtout, pas de budget de mise en œuvre.*
- *Le seul fait de faire une offre d'achat implique des dépenses de quelques milliers de dollars. Est-ce prévu au budget 2021?*
- *À la lueur des informations crédibles que nous possédons à l'effet qu'une ou des offres de 2 000 000 \$ sans conditions sont déposées, les chances de la Municipalité, avec les conditions qu'elle pose, me semble très minces sinon nulles. Pourquoi alors y mettre cette énergie et dépenser inutilement. Est-ce juste question de dire ou de démontrer à la population que nous avons essayé? Les coûts pour cette démonstration sont-ils justifiés? Sont-ils budgétés?*
- *Si notre offre était acceptée, les conditions que nous demandons, avant de conclure la vente nous coûteraient probablement quelques dizaines de milliers de dollars. Ce serait en 2021. Est-ce prévu au budget?*
- *Si la vente se concluait, nous devrions assumer pour au moins les 2 ou 3 prochaines années des dépenses de probablement 250 000 \$ par année (intérêts, salaires, entretien, etc) sans revenu supplémentaire pour le financer, sinon une augmentation très importante de taxes (15-17 % ??) sans compter les autres hausses inhérentes au fonctionnement normal. Êtes-vous prêts à convaincre la population? Est-ce qu'un prochain conseil saura le défendre?*

*Pour toutes ces raisons, je prendrai la position suivante :*

- *Parce que je ne suis pas en faveur, je me vois mal défendre la position du Conseil face à l'avalanche de demandes d'entrevues à venir;*

- *We have an approved and voted PAE which gives the Municipality all the options to protect itself and ensure development in accordance with the will of the current and future Council.*
- *We have no specific action plan for the future of the project. Mike Crook's financial presentation, although well done, does not represent a plan of action as such except to present us with financial scenarios which, by definition, cannot predict everything.*
- *I am in the opinion that a town hall should be located near the village center, where everything happens. I also believe that it is exceedingly difficult to assess the cost of the modifications to be made to convert part of the College into a town hall, given the technical aspects facing which we have in terms of the Construction Code for a public building.*
- *Me Reynolds tells us that he believes it is difficult to share co-ownership in the College and strongly warns us against the mercantile side of the project.*
- *We have no project support plan i.e. no human resources, no advisor and above all, no implementation budget.*
- *Just making an offer to buy involves spending a few thousand dollars. Is this planned in the 2021 budget?*
- *In the light of the credible information that we have to the effect that one or more offers of \$ 2,000,000 without conditions are submitted, the chances of the Municipality, with the conditions it sets, seem to me very slim to none. Why then put this energy into it and spend unnecessary money? Is it just a matter of telling or demonstrating to the people that we have tried? Are the costs for this demonstration justified? Are they budgeted?*
- *If our offer would be accepted, the conditions we ask for before closing the sale would probably cost us a few tens of thousands of dollars. It would be in 2021. Is this budgeted?*
- *If the sale would be concluded, we would have to assume for at least the next 2- or 3-years expenses of probably \$ 250,000 per year (interest, salaries, maintenance, etc.) without additional income to finance it otherwise a very significant increase in taxes (15-17% ??) without counting the other increases inherent in normal operation. Are you ready to convince the population? Will a future Council know how to defend it?*

*For all these reasons, I will take the following position :*

- *Because I am not in favor, I find it hard to see myself defending the Council's position in the face of the avalanche of requests for interviews to come;*

**PROCÈS-VERBAL  
MUNICIPALITÉ D'AYER'S CLIFF**

Séance extraordinaire du 21 décembre 2020

- Lors d'une éventuelle résolution je voterai contre la résolution et je demanderai que mon opposition soit écrite aux minutes : ce qui n'empêche pas la résolution d'être adoptée s'il y a majorité;
- Si une résolution favorable d'offre d'achat est adoptée, je demanderai au Conseil de nommer un(e) porte-parole pour les médias pour tout ce qui concerne ce dossier;
- Je n'entraverai pas le processus de la démarche et je ne dénigrerai pas l'opinion du Conseil;
- Je ne peux cependant pas aller à l'encontre de mon opinion et de ma décision en étant un porte-parole crédible. Je dois être conséquent.

Je croyais important de vous exprimer clairement et par écrit mon opinion sur le sujet et je respecterai, comme je l'ai toujours fait, la décision du Conseil.

Avec toute ma considération,

Vincent Gérin  
Maire d'Ayer's Cliff`

**Adoptée**

Le maire mentionne que faisant suite logique à sa position, le conseil doit nommer un porte-parole concernant le dossier du collège, l'ajout du point 4 est donc nécessaire et la levée de la séance deviendra le point 5.

**4. NOMMER UN CONSEILLER COMME PORTE-PAROLE POUR LE DOSSIER DU COLLÈGE**

**RÉS. : 2020-290**

**ATTENDU QUE** la Municipalité a décidé de progresser dans le projet d'achat du Collège Massawippi;

**ATTENDU QUE** le maire a voté contre le projet et qu'il ne veut pas se porter porte-parole sur ce dossier;

**ATTENDU QU'**il est nécessaire de nommer un porte-parole au sein des conseillers pour être responsable des diverses communications auprès des médias sur le sujet;

Il est proposé par la conseillère Stacey Belknap-Keet  
Appuyé par le conseiller Stéphane Richard

**ET RÉSOLU :**

**QUE** le conseiller Michael Crook soit le porte-parole de la Municipalité pour le dossier de l'achat du Collège Massawippi.

**Adoptée**

**5. LEVÉE DE LA SÉANCE**

**RÉS. : 2020-291**

Il est proposé par la conseillère Stacey Belknap-Keet  
Appuyé par le conseiller Patrick Proulx

- *In a possible resolution I will vote against the resolution and ask that my opposition be noted in the minutes: this does not prevent it from being adopted if there is a majority;*
- *If a favorable offer of purchase resolution is passed, I will ask the Council to appoint a media spokesperson for all matters relating to this file;*
- *I will not hinder the process of the undertaking and I will not denigrate the opinion of the Council;*
- *However, I cannot go against my opinion and my decision by being a credible spokesperson. I must be consistent.*

*I believed it was important to express to you clearly and in writing my opinion on the subject and I will respect, as I have always done, the decision of the Council.*

*With all my consideration,*

Vincent Gérin  
Mayor of Ayer's Cliff`

**Adopted**

The Mayor mentioned that as a logical follow-up to his position, the Council must appoint a spokesperson for the College file, the addition of point 4 is therefore necessary and the adjournment of the meeting will become point 5.

**4. NAME A COUNCILLOR AS A SPOKESMAN FOR THE COLLEGE FILE**

**RES. : 2020-290**

**WHEREAS** the Municipality has decided to move forward with the Collège Massawippi purchase project;

**WHEREAS** the Mayor voted against the project and does not want to be the spokesperson on this file;

**WHEREAS** it is necessary to appoint a spokesperson among the Councillors to be responsible for the various communications with the media on the subject;

It is proposed by Councillor Stacey Belknap-Keet  
Seconded by Councillor Stéphane Richard

**AND RESOLVED :**

**THAT** Councillor Michael Crook be the Municipality's spokesperson for the Collège Massawippi purchase file.

**Adopted**

**5. ADJOURNMENT – CLOSING**

**RES. : 2020-291**

It is moved by Councillor Stacey-Belknap-Keet  
Seconded by Councillor Patrick Proulx

**PROCÈS-VERBAL**  
**MUNICIPALITÉ D'AYER'S CLIFF**

Séance extraordinaire du 21 décembre 2020

Initiales du maire
Initiales du dir. général

**QUE** la réunion soit levée à 12 h 54.

*Adoptée*

**THAT** the meeting be declared closed at 12 h 54 p.m.

*Adopted*

---

**Bastien Lefebvre**  
Directeur général/Director General

---

**Vincent Gérin**  
Maire/Mayor

**PROCÈS-VERBAL**  
**MUNICIPALITÉ D'AYER'S CLIFF**

Séance extraordinaire du 21 décembre 2020

Initiales du maire
Initiales du dir. général