

MUNICIPALITÉ DES BERGERONNES

POLITIQUE CONCERNANT LA VENTE DE TERRAINS MUNICIPAUX

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'adopter une politique relative à la vente des terrains municipaux;

CONSIDÉRANT QUE selon l'article 6.1 du Code municipal du Québec, l'aliénation de tout bien de toute municipalité doit être réalisée à titre onéreux;

CONSIDÉRANT QUE selon l'article 1043 du Code municipal du Québec, la Municipalité en est le propriétaire absolue;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR le conseiller
APPUYÉ PAR la conseillère
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

QUE le conseil adopte la politique de vente de terrains municipaux selon les modalités suivantes :

1. OBJET D'APPLICATION

La présente politique porte sur les modalités et conditions relatives à la vente de terrains municipaux.

2. PRINCIPE

- 2.1 La direction générale est responsable de l'application du règlement.
- 2.2 Toute personne physique ou morale désirant acquérir un terrain appartenant à la municipalité doit le faire selon les modalités établies à la présente.
- 2.3 Les terrains municipaux sont vendus pour fins de construction ou pour agrandir un bâtiment existant ou l'extension d'un usage accessoire (stationnement, aire d'entreposage, etc.).

3. PRIX DE VENTE

- 3.1 Pour un terrain avec service d'eau et d'égout, le prix de vente est fixé à 6, \$ du mètre carré, plus les taxes applicables.

MUNICIPALITÉ DES BERGERONNES

3.2 Pour un terrain avec le service d'eau, le prix de vente est fixé à 5, \$ du mètre carré, plus les taxes applicables.

3.3 Pour un terrain sans service, le prix de vente est fixé à 3, \$ du mètre carré, plus les taxes applicables.

3.4 Pour les terrains panoramiques situés dans le secteur de la rue du Fleuve, le prix de vente est fixé à 6, \$ du mètre carré, plus les taxes applicables.

4 CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas d'un projet d'agrandissement d'un bâtiment existant ou de l'extension d'un usage accessoire (stationnement, aire d'entreposage, etc.), la proposition d'achat portant sur un terrain contigu à celui construit doit se conformer aux modalités et conditions de la présente politique.

Tout terrain acquis devra faire l'objet d'une opération cadastrale portant sur le regroupement des lots et terrains avant l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

5 DEMANDE D'ACHAT

Une demande écrite doit être déposée au conseil municipal ainsi que le dépôt d'une somme de 200, \$ afin de réserver le terrain.

Le dépôt est remboursable lorsque la demande est rejetée par le conseil et est non-remboursable si le requérant décide de ne plus acheter un terrain.

6 TRAITEMENT DE LA DEMANDE

Le conseil municipal étudie la demande d'achat et rend une décision lors de la séance ordinaire le deuxième lundi du mois suivant la demande.

7 PROMESSE D'ACHAT

Lorsque la demande est acceptée par le conseil municipal, le requérant doit signer une promesse d'achat dans un délai d'un mois. Passé ce délai, la municipalité considérera que le requérant n'est plus intéressé par l'achat du terrain et pourra le remettre en vente.

Dans la promesse d'achat, le requérant s'engage à mandater un arpenteur géomètre pour les services de piquetage du terrain et un notaire de son choix et en assumer les honoraires

MUNICIPALITÉ DES BERGERONNES

professionnels ainsi que tout autre frais relié à la transaction. Il doit, de plus, informer ces professionnels qu'ils doivent demander les instructions à la municipalité avant de procéder aux analyses requises pour la description technique de l'arpenteur et à la rédaction de l'acte notarié.

Le nouveau plan d'arpentage devra être déposé dans un délai maximum de un (1) mois suivant l'acceptation de l'offre et doit être exécuté avant de mandater le notaire, puisqu'il en aura besoin pour produire l'acte.

L'offre de vente est sujette, s'il a lieu :

- a) aux servitudes ou charges existantes que pourrait découvrir le notaire lors de l'examen des titres,
- b) aux servitudes à créer à l'acte suite à l'analyse, par le notaire, d'éléments tels que cours d'eau, infrastructures Hydro-Québec, etc.,
- c) à l'application de la Loi sur le territoire agricole et à la Loi sur les biens culturels suite aux vérifications du notaire.

Il est entendu que le coût réel de la transaction sera établi d'après les mesures figurants sur le nouveau plan d'arpentage.

Le montant de la transaction sera payable à la signature de l'acte notarié.

8. AUTRE DISPOSITIONS PRÉVUES À L'ACTE NOTARIÉ

8.1 Dans le cas où un terrain est vendu pour construire un bâtiment, le contrat doit comporter l'engagement du requérant à construire le bâtiment dans un délai de 2 ans et ses engagements de compléter l'aménagement paysager dans un délai d'un an après la construction du bâtiment terminé.

8.2 Le contrat doit inclure une clause de rétrocession en faveur de la municipalité advenant le défaut de construire dans le délai indiqué.

8.3 Le contrat doit être signé par toutes les parties à l'intérieur d'un délai de 120 jours de l'acceptation de l'offre par résolution du conseil municipal, à défaut de quoi l'offre sera réputée nulle et non avenue et n'avoir aucun effet.

9. DOCUMENTS PRÉLIMINAIRES À LA CESSION DU TERRAIN

Des documents doivent être produits et déposés par le requérant à la direction générale avant que le mandat de préparation du contrat de cession ne soit accordé au notaire. Voici les documents et leur délai de production respectif:

MUNICIPALITÉ DES BERGERONNES

- a) les plans de construction préliminaires déposés dans l'année suivant la date de transmission de la résolution d'acceptation de l'offre d'achat;
- b) le plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre nécessaire à l'émission du permis de construction 8 mois avant le début de la construction.

10. PÉNALITÉ DE NON-CONSTRUCTION

Advenant le non-respect des délais prescrits par la présente politique:

La municipalité peut, dans l'année qui suit l'expiration du délai, reprendre ce terrain en versant à l'acquéreur le prix qu'il a reçu lors de l'aliénation.

De plus, à titre de compensation pour troubles et inconvénients subis par la municipalité, celle-ci sera en droit de retenir une somme égale à 50 % du prix de vente à titre de liquidation de ses dommages.

ADOPTÉ AUX BERGERONNES, CE 13^e jour de février 2017

(signé) Francis Bouchard
Maire

(signé) Lynda Tremblay
Directrice générale et secrétaire-trésorière