



N° de résolution
ou annotation

Règlements de la Municipalité de Saint-Gilles

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LOTBINIÈRE

MUNICIPALITÉ DE SAINT-GILLES

Règlement numéro 498-15 Règlement relatif à la vente et l'utilisation des espaces en zone inondable du Secteur de Place Bonne Entente

SÉANCE ORDINAIRE du conseil municipal de la municipalité de Saint-Gilles, tenue le onzième (11) jour du mois d'avril de 2016, à 20h00, à l'endroit ordinaire des délibérations du conseil, à laquelle étaient présents :

LE MAIRE : Monsieur Robert Samson

LES CONSEILLERS :

Monsieur Bruno Montminy
Madame Patricia St-Hilaire
Madame Carole Dubois
Monsieur Jessy Grondin
Monsieur Claude Blais

Tous membres du conseil et formant quorum.

Monsieur Michel Flamand est absent

ATTENDU QUE : La municipalité de Saint-Gilles peut prévoir l'aliénation d'un bien à titre onéreux dont elle est propriétaire en vertu de l'article 6.1. du *Code municipal du Québec*;

ATTENDU QUE : La municipalité de Saint-Gilles a mandaté M. François Lehoullier, arpenteur-géomètre, de la firme Ecce Terra, pour établir le plan de la zone inondable du secteur Place Bonne-Entente. Le plan a été produit en date du 23 juin 2014 et déposé sous la minute 26 846 (Annexe « A »);

ATTENDU QUE : Le Conseil municipal a étudié les items au tableau des coûts remis par la directrice générale et souhaite se départir des terrains situés dans la zone inondable, qui lui ont été cédés après le sinistre d'avril 2014 (Crue de la rivière Beauvillage / Ministère de la Sécurité publique / Citoyens qui étaient propriétaires avant la cession);

ATTENDU QUE : Un avis de motion du présent règlement a été donné par Mme Carole Dubois, lors de la séance ordinaire de ce Conseil, tenue le 10 août 2015;



N° de résolution
ou annotation

Règlements de la Municipalité de Saint-Gilles

ATTENDU QUE : Une dispense de lecture est faite pour ce règlement, tous ayant reçu copie dudit projet de règlement;

EN CONSÉQUENCE : Sur proposition de Mme Carole Dubois, appuyé par M. Bruno Montminy, que le règlement suivant, portant le numéro 498-15 soit adopté à la séance ordinaire du conseil du 11 avril 2016;
Que le présent règlement abroge et remplace toutes dispositions de règlements antérieurs incompatibles avec les dispositions du présent règlement.

Article 1

Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement;

Article 2

Utilisation des terrains

Les terrains identifiés (Annexe « A ») à vendre par la municipalité, ne peuvent en aucun cas être utilisés à d'autres fins que pour de la plantation/culture d'arbres, d'arbustes et végétaux, pour de l'agriculture ou à l'état naturel de boisé/couvert végétal.

Aucun entreposage, de toute sorte que ce soit, saisonnier ou permanent, n'est autorisé. Aucun bâtiment, aucune structure et aucun véhicule récréatif et/ou équipement de camping ne peuvent y être installés, que ce soit de façon temporaire ou permanente;

Les utilisations permises par le présent règlement sont applicables à tout propriétaire subséquent des terrains visés en vertu de la règle de la zone inondable 0-20 ans;

Article 3

Acquisition individuelle des terrains

Il est, par le présent règlement, décrété que chaque terrain est vendu individuellement par la municipalité. Un acheteur peut acquérir plus d'un terrain s'il le désire selon les modalités inscrites au règlement.

Suite à l'acquisition, le propriétaire peut fusionner des terrains contigus selon les règlements en vigueur à ses frais;

Article 4

Prix de vente des terrains

Le prix de vente minimal est fixé à 2,20\$ du mètre carré (m.c.) et chaque terrain à acquérir n'est pas morcelable lors de la vente;

Article 5

Taxes applicables

La taxe sur les produits et services (T.P.S.) et la taxe de vente du Québec (T.V.Q.) seront appliquées lorsqu'exigibles;

Article 6

Offre de vente prioritaire aux résidents de la zone inondable pour les terrains adjacents à leurs propriétés

Suite au dépôt d'une demande par les propriétaires résidents permanents et/ou saisonniers le 18 juillet 2015, jointe à ce règlement (Annexe « B ») et acceptée par le Conseil municipal. Une première offre de vente est produite exclusivement aux propriétaires résidents permanents et/ou saisonniers des terrains qui sont inclus dans la zone inondable du secteur Place Bonne-Entente et qui ont un terrain adjacent à leurs propres propriétés.



N° de résolution
ou annotation

Règlements de la Municipalité de Saint-Gilles

La désignation d'un résident permanent est le code d'utilisation 1000 au rôle d'évaluation et un résident saisonnier est le code d'utilisation 1100 au rôle d'évaluation.

Chaque propriétaire résident permanent et/ou saisonnier a un privilège d'acquérir le terrain contigu à sa propre propriété. Si la propriété est entourée par deux terrains, il ne peut choisir qu'un seul des deux pour ce privilège, voir le plan en Annexe « A ».

Aucun des propriétaires résidents permanents et/ou saisonniers ne peut transmettre son privilège à qui que ce soit pour quelque raison que ce soit;

Les documents de dispositions et modalités concernant cette offre sont remises aux citoyens concernés sur support papier entre le 25 avril 2016 et le 10 mai 2016 :

- 1- Une copie du règlement 498-15;
- 2- Le plan des terrains qui sont mis en vente (Annexe « A »);
- 3- La lettre d'intérêt des citoyens remise le 18 juillet 2015 par les citoyens du secteur (Annexe « B »);
- 4- Le tableau indiquant les lots et le montant fixe des terrains pour le premier droit d'achat prioritaire et le prix de base admissible pour les autres terrains (Annexe « C »);
- 5- Un document d'offre d'achat spécifique pour les lots à montant fixe (Annexe « D »);
- 6- Une preuve écrite de réception sera exigée pour chaque propriétaire résident permanent et/ou saisonnier (Annexe « E »);
- 7- Un document d'offre d'achat vierge pour acquérir un ou des terrains qui ne sont pas inscrit au privilège d'acquisition;

Détail des terrains adjacents en priorité d'achat aux résidents permanents et/ou saisonniers :

- A) Le propriétaire possédant le lot 3 840 784 a la priorité au terrain adjacent soit le lot 3 839 731 pour un coût de 1 802.68 \$ plus taxes si applicables. Les frais de notaire et/ou de lotissement lui sera imputable;
- B) Le propriétaire possédant le lot 3 839 720 aura la priorité à un seul des deux terrains adjacents soit le lot 3 839 719 ou le lot 3 839 721. Le lot 3 839 719 pourrait être acquis au coût de 2 039.84 \$ plus taxes si applicables **ou** le lot 3 839 721 pour un coût de 1 815.22 \$ plus taxes si applicables. Les frais de notaire et/ou de lotissement lui sera imputable;
- C) Le propriétaire possédant le lot 3 839 738 aura la priorité au terrain adjacent soit le lot 3 839 739 et les accès au lac portant les numéros 3 839 734 & 3 840 785 pour un coût de 3 708.10 \$ plus taxes si applicables. Les frais de notaire et/ou de lotissement lui sera imputable;
- D) Le propriétaire possédant le lot 3 839 735 auront la priorité au terrain adjacent soit le lot 3 839 733 et les accès au lac portant les numéros 3 839 734 & 3 840 785 pour un coût de 2 772.00 \$ plus taxes si applicables. Les frais de notaire et/ou de lotissement lui sera imputable;



Règlements de la Municipalité de Saint-Gilles

N° de résolution
ou annotation

Article 7 Offre de vente prioritaire aux résidents de la zone inondable pour les autres terrains qui seront vendus et qui ne sont pas adjacent à l'immeuble dont ils sont propriétaires

Les autres terrains inclus à l'offre d'achat de l'article 6 (Annexe « A ») du présent règlement sont vendus au plus offrant en priorité aux propriétaires résidents permanents et/ou saisonniers (Annexe « B ») avec un prix de base qui ne peut pas être moindre que celui inscrit à ce règlement mais qui peut être vendus à un prix supérieur à ce montant.

L'offre la plus avantageuse monétairement si plusieurs offres sont transmises sera, si elle est conforme, acceptée par la municipalité;

Le propriétaire du lot 3 839 720 suite à son choix exclusif verra l'autre terrain non sélectionné être offert à l'ensemble des propriétaires résidents permanents et/ou saisonniers tel que décrit à l'article 6.-B;

Le terrain portant le numéro de lot 3 839 722 est offert au coût minimal de 1 681.02 \$ plus taxes si applicables au plus offrant;

Le terrain portant le numéro de lot 3 839 732 et les accès au lac portant les numéros 3 839 734 & 3 840 785 est offert au coût minimal de 2 538.58 \$ plus taxes si applicables au plus offrant;

Article 8 Dépôt des offres d'achats des propriétaires résidents permanents et/ou saisonniers

Les offres d'achat prioritaires, tel qu'il est indiqué à l'article 6 et 7, sont reçues exclusivement en personne sous pli cacheté et ouvertes devant public à partir de 18:30 jusqu'à 19:55 avant la séance du Conseil municipal du 13 juin 2016, qui débute à 20:00. Aucune offre ne sera acceptée avant ou après cette période de dépôt des offres. La liste des acheteurs et des prix sera connu publiquement à ce moment. La conformité des offres sera vérifiée par la suite et le résultat sera présenté et accepté à la séance publique du 11 juillet 2016;

À l'offre prioritaire tel qu'indiqué à l'article 6 pour les terrains identifiés, les propriétaires résidents permanents et/ou saisonniers concernés doivent transmettre les offres même si le montant est déjà fixé pour chaque terrain;

À l'offre des autres terrains tel qu'indiqué à l'article 7 pour les terrains identifiés et selon le choix du propriétaire du lot 3 839 720, les propriétaires résidents permanents et/ou saisonniers qui démontrent un intérêt d'acquérir doivent transmettre les offres durant cette même période en tenant compte de la particularité « au plus offrant » pour ces dits terrains;

Article 9 Acquisition des immeubles (terrains)

L'acheteur qui a remis une offre conforme dans les conditions et termes requis se verra octroyer le terrain faisant l'objet de son offre par une résolution du Conseil municipal à la séance publique du 11 juillet 2016;

La transaction chez notaire devra être effectuée dans les trente (30) jours suivant la résolution.



N° de résolution
ou annotation

Règlements de la Municipalité de Saint-Gilles

Un dépôt de garantie sous forme de chèque certifié du tiers du prix soumis avant taxes si applicables est obligatoire. Il est encaissé sous forme de pénalité si l'acheteur se désiste après l'acceptation de l'offre par résolution;

Article 10

Offre de vente auprès du public (Articles 6, 7, 8 & 9)

Les terrains qui n'ont pas été acquis lors du processus de vente auprès des propriétaires résidents et/ou saisonniers (Annexe « B ») sont offerts publiquement à toute personne intéressée à l'acquérir, aux mêmes conditions et obligations prévues au présent règlement, après le 1^{er} août 2016. Les intéressés peuvent se procurer une copie vierge de l'offre d'achat au bureau municipal, pendant les heures d'ouverture du 2 août au 26 août 2016;

Les offres d'achat sont reçues sous pli cacheté et ouvertes devant public à partir de 18:30 jusqu'à 19:55 avant la séance du Conseil municipal du 5 septembre 2016 qui débute à 20:00. Aucune offre n'est acceptée avant ou après cette période de dépôt des offres. La liste des acheteurs et des prix sont connus publiquement à ce moment.

La conformité des offres est vérifiée par la suite et le résultat est connu à la séance publique du 11 octobre 2016. Advenant le cas où plusieurs personnes feraient une offre pour le même terrain, le terrain est octroyé au plus offrant, dans la mesure où son offre est conforme;

Article 11

Terrains non vendus

Advenant que des terrains ne sont pas vendus et demeurent la propriété de la municipalité de Saint-Gilles suite à l'ensemble du processus, ces derniers seront reboisés;

Article 12

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi;

DONNÉ à Saint-Gilles, ce onzième (11) jour du mois d'avril 2016.


ROBERT SAMSON, maire

SANDRA BÉLANGER
Directrice générale / secrétaire-trésorière