



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbal de la Municipalité d'East Broughton

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ D'EAST BROUGHTON

Procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de la Municipalité d'East Broughton tenue au lieu des séances, le 1er novembre 2023 à 18h15.

Sont présents à cette séance :

Siège #1 - Jean-Paul Grondin
Siège #2 - Darrell Paré
Siège #3 - Julie Leblond
Siège #4 - Samantha Jalbert-Paré
Siège #5 - André Roy
Siège #6 - Rénald Drouin

Est/sont absents à cette séance : le maire Jean-Benoît Létourneau

Formant quorum sous la présidence de monsieur le maire suppléant, Jean-Paul Grondin. Madame Ginette Vachon directrice générale agit à titre de secrétaire d'assemblée.

1 OUVERTURE DE LA SÉANCE

Après vérification du quorum, monsieur le maire déclare la séance ouverte.

2 - AVIS DE CONVOCATION

Les membres du conseil ayant tous reçu un avis de convocation par courriel, ceux-ci confirment que l'ordre du jour était joint à cet avis.

3 - ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Jean-Benoît Létourneau, maire fait la lecture de l'ordre du jour.

- 1 - OUVERTURE DE SÉANCE
- 2 - AVIS DE CONVOCATION
- 3 - ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
- 4 - SUJETS À DISCUTER

4.1 - Adoption du règlement 2023-251 Exercice du droit de préemption

- 5 - Varia
- 6 - CLÔTURE ET LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par la conseillère Samantha Jalbert-Paré et résolu à l'unanimité des conseillers d'adopter l'ordre du jour.

ADOPTÉE

4 - SUJETS À DISCUTER

4.1 - Adoption du règlement 2023-251 Exercice du droit de préemption

2023-
11-8731

2023-
11-8732



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbal de la Municipalité d'East Broughton

Le règlement prévoit les modalités de l'exercice du droit de préemption de la Municipalité sur les lots qui y sont déterminés.

Il précise que c'est le conseil municipal, par résolution, qui peut exercer un tel droit, pour l'une ou l'autre des fins municipales prévues au règlement.

Il énonce les fins municipales pour lesquelles elle peut exercer un tel droit ainsi que les conditions pour ce faire.

ATTENDU QUE la Municipalité, en conformité avec son énoncé de vision stratégique et son plan d'urbanisme, souhaite posséder un droit de préemption sur certains lots pour des fins municipales;

CONSIDÉRANT les articles 1104.1.1 et suivants du Code municipal (RLRQ, ch. C-27.1);

ATTENDU QU'un avis de motion est donné par madame la conseillère Samantha Jalbert-Paré à la séance extraordinaire du conseil du 23 octobre 2023;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé au conseil et expliqué par le directeur général lors de la séance extraordinaire du conseil le 23 octobre 2023;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller André Roy et résolu à l'unanimité des conseillers d'adopter ce qui suit:

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

1. But – Le but du présent règlement est de permettre à la Municipalité d'exercer un droit de préemption sur une partie de son territoire conformément à la loi.

2. Objectifs – Les objectifs du règlement sont de déterminer les portions de territoire, les lots et les immeubles visés par un droit de préemption exercé à la discrétion du conseil et prévoir les modalités d'exercice de celui-ci, pour les fins municipales prévues.

CHAPITRE 2 : TERRITOIRE VISÉ ET FINS MUNICIPALES

3. Territoire visé – La zone Ib1 et AD2, soit le secteur industriel, peut faire l'objet de l'exercice d'un droit de préemption en vertu du présent règlement.

4. Fins municipales – Un immeuble visé à l'article 3 peut faire l'objet de l'exercice du droit de préemption pour la réalisation de l'une ou l'autre des fins municipales suivantes :

- a) Aménager un espace public, un parc, un espace vert ou un terrain de jeu;
- b) Développer nos parcs ou un sentier, l'expansion du réseau plein air ou de l'un des sentiers récréatifs de la Municipalité;
- c) Planter ou agrandir un immeuble municipal ou un établissement scolaire;
- d) Aménager des infrastructures municipales;
- e) Soutenir le développement économique



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbal de la Municipalité d'East Broughton

f) Relancer le secteur industriel

CHAPITRE 3 : MODALITÉS D'EXERCICE

5. Résolution du conseil - La publication d'un avis d'assujettissement d'un immeuble au droit de préemption prévu à l'article 3 est autorisée par résolution au conseil municipal.

6. Assujettissement d'immeubles – Le conseil municipal désigne par résolution tout immeuble à l'égard duquel peut être inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption. L'avis contient la désignation de l'immeuble visé et les fins municipales pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la municipalité à la suite de l'exercice du droit de préemption. Conformément à la loi, cet avis est notifié au propriétaire de l'immeuble et prend effet à compter de son inscription au registre foncier. Il est valide pour une période de 10 ans à compter de cette inscription.

7. Avis d'intention – Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement au droit de préemption doit, avant d'aliéner l'immeuble, notifier son avis d'intention d'aliéner l'immeuble à la municipalité. L'avis d'intention peut être notifié par tout mode approprié notamment par l'huissier de justice, par l'entremise de la poste, par la remise du document ou par un moyen technologique. Quel que soit le mode de notification qu'il utilise, le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de sa notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

Lorsque l'offre d'achat prévoit une contrepartie non monétaire, l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble doit contenir une estimation fiable et objective de la valeur de cette contrepartie non monétaire.

8. Documents et visite - Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, au plus tard quinze (15 jours) après la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre copie de l'offre d'achat de la personne qui envisage d'acquérir l'immeuble visé et ses modifications au service juridique de la municipalité de même que, dans la mesure où il existe, les documents suivants:

- a) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
 - b) Certificat de localisation de l'immeuble;
 - c) Contrat de courtage immobilier, y compris le formulaire déclarations du vendeur;
 - d) Étude environnementale;
 - e) Rapport d'inspection de l'immeuble;
 - f) Rapport d'évaluation de l'immeuble;
 - g) Rapport de titres de l'immeuble;
 - h) Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire si prévue à l'offre d'achat;
 - i) Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat.
- Malgré ce qui précède, la municipalité peut exiger tout autre document lui permettant d'apprécier l'état de l'immeuble.

La municipalité peut, sur préavis de 48 heures, avoir accès à l'immeuble afin de réaliser, à ses frais, toute étude ou analyse qu'elle juge utile.

9. Exercice formel du droit – Lorsqu'elle souhaite se prévaloir de son droit de préemption sur un immeuble faisant l'objet de l'avis prévu à l'article 5, la



N° de résolution
ou annotation

Procès-verbal de la Municipalité d'East Broughton

Municipalité tente de conclure la transaction de transfert de propriété donnant effet au droit de préemption par contrat notarié.

À défaut de pouvoir y parvenir, elle devient propriétaire de l'immeuble par l'inscription, au registre foncier, d'un avis de transfert de propriété contenant la description de l'immeuble, le prix et les conditions de son acquisition ainsi que la date où elle prendra possession de celui-ci.

L'avis doit être accompagné des pièces qui établissent que le prix a été payé au propriétaire ou que la somme prévue a été déposée au greffe de la Cour supérieure et de la preuve de la signification prévue à l'article 8.

10. Signification au propriétaire – L'avis de transfert visé à l'article 6 doit être signifié au propriétaire au moins trente (30) jours avant son inscription au registre foncier.

11. Dédommagement – Lorsque la Municipalité se prévaut du droit de préemption prévu au présent règlement, elle doit dédommager la personne qui envisageait d'acquérir l'immeuble visé pour les dépenses raisonnables que celle-ci a engagées dans le cadre de la négociation du prix et des conditions de l'aliénation projetée.

À cette fin, la Municipalité peut exiger toute pièce justificative appropriée de la personne visée à l'alinéa 1.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

12. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ

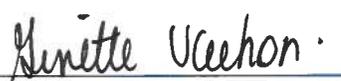
2023-
11-8733

6 - CLÔTURE ET LEVÉE DE LA SÉANCE

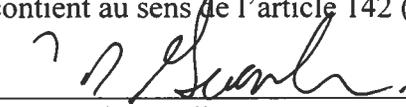
L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé par le conseiller André Roy et résolu à l'unanimité des conseillers de clore la séance à 18h23.

ADOPTÉE


Jean-Paul Grondin
Maire suppléant


Ginette Vachon
Directrice générale

Je, soussigné Jean-Paul Grondin maire, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.


Jean-Paul Grondin
Maire suppléant