

« POLITIQUE RELATIVE À LA VENTE DE TERRAINS COMMERCIAUX ET/OU INDUSTRIELS »



Mai 2022

1° OBJET

La Municipalité de Havre-Saint-Pierre établit, par la présente politique, les modalités et conditions relatives à la vente de terrains commerciaux et industriels sur son territoire.

Principe :

Toute personne physique ou morale désirant acquérir un terrain commercial ou industriel appartenant à la Municipalité doit le faire selon les modalités établies à la présente politique.

2° PRIX :

Terrains commerciaux :

Le prix de vente correspond à la valeur de l'évaluation foncière en date de la demande, plus les taxes applicables.

Terrains industriels :

Le prix de vente correspond à la valeur de l'évaluation foncière en date de la demande, plus les taxes applicables.

3° PROPOSITION D'ACHAT :

Une proposition écrite doit être présentée au Service du greffe de la Municipalité.

Cette proposition doit contenir les informations suivantes :

- Une description du terrain : localisation, plan, dimension et superficie;
- Description du projet;
- Description du bâtiment projeté;
- Échéancier et esquisses du projet;
- Estimation de la valeur du bâtiment, de l'aménagement paysager et de l'aménagement de la zone tampon, (s'il y a lieu).

Cette proposition doit être accompagnée d'un paiement d'un montant de cent (100. \$) dollars, afin d'analyser la demande.

Cette somme est non-remboursable si le requérant décide de ne plus acheter un terrain.

En l'absence de l'un des documents ou d'une information, l'offre pourra se voir automatiquement rejetée.

4° PROPOSTION D'ACHAT SUR UN TERRAIN CONTIGU :

La proposition d'achat pour l'acquisition de terrain aux fins d'agrandissement d'un bâtiment existant ou de l'extension d'un usage accessoire sur un terrain contigu à celui construit doit se conformer aux modalités et conditions de la présente politique et le 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° DÉPÔT DE GARANTIES :

La Municipalité exigera lors de la signature du contrat les garanties suivantes :

- Un dépôt au montant de cinq milles (5 000. \$) dollars pour garantir l'obtention d'un certificat d'occupation. Celui-ci sera retourné au requérant lors de l'émission du permis d'occupation;
- Un dépôt égal à 20% de l'estimation de l'aménagement paysager et de l'aménagement de la zone tampon (s'il y a lieu). Le dépôt sera remis au requérant dans les trente (30) jours suivant la date d'acceptation des travaux par le représentant du Service de l'urbanisme et Environnement.

6° ZONE TAMPON :

La Municipalité pourra exiger du requérant, si elle le juge nécessaire, une zone tampon. Cette zone devra avoir une largeur minimale de 7 mètres. La hauteur à la plantation devra être de 2 mètres minimum.

7° CONDITIONS :

- Une lettre d'engagement du requérant à débiter la construction du bâtiment principal dans les trois (3) mois et à le terminer dans les dix-huit (18) mois suivant la signature du contrat de vente.

- Une esquisse illustrant l'implantation et l'architecture du bâtiment projeté ainsi que le plan relatif à l'aménagement paysager, et s'il y a lieu, le plan relatif à l'aménagement de l'espace tampon.
- Inclusion à l'acte de vente d'une clause de la rétrocession en faveur de la Municipalité advenant le défaut de construire dans le délai de trois (3) mois suivants la signature du contrat de vente.
- Tous les frais de préparation et d'aménagement de terrain, aménagement de l'espace tampon, s'il y a lieu, de clôtures, ainsi que les frais légaux seront à la charge des acquéreurs.
- Le contrat de vente doit inclure les modalités et conditions relatives à la vente de terrains industriels et commerciaux mentionnés, à la politique relative à la vente des terrains commerciaux et/ou industriels qui devront être respectés par le requérant.

8° PÉNALITÉS :

Les dépôts de garanties pourront être encaissés par la Municipalité venant tout défaut du requérant dans un délai de dix-huit (18) mois de respecter l'un ou l'autre de ses engagements à l'égard de l'obtention du certificat d'occupation de l'exécution des travaux d'aménagement paysager et d'aménagement de la zone tampon.

Adoptée le 30 mai 2022 (Résolution 1463-22)

(signé) Paul Barriault, maire

(signé) Jessy Létourneau, directeur général