



**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE NICOLET**

**Règlement numéro 483-2024 sur l'exercice du droit de
préemption sur un immeuble de la Ville de Nicolet**

CONSIDÉRANT que les articles 572.0.1 à 572.0.7 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) autorise les municipalités à exercer un droit de préemption sur tout immeuble, à l'exclusion d'un immeuble qui est la propriété d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1);

CONSIDÉRANT que ce règlement donnera l'opportunité à la Ville de Nicolet d'exercer un droit de premier achat sur des terrains préalablement ciblés par résolution du conseil pour y exercer des usages à des fins municipales déterminés par celui-ci;

CONSIDÉRANT que ce règlement constitue un outil supplémentaire permettant à la Ville de Nicolet de mieux contrôler l'aménagement de son territoire et à en favoriser le développement durable et social;

CONSIDÉRANT que ce règlement n'est pas susceptible à une approbation référendaire;

CONSIDÉRANT qu'AVIS DE MOTION du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du 22 janvier 2024 et le projet de règlement dûment présenté et déposé;

CONSIDÉRANT qu'une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil au moins deux jours avant la tenue de la présente séance;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement a été rendu disponible tant à l'hôtel de ville que sur le site Internet de la municipalité en date du 19 janvier 2024 pour consultation du public et par la suite à chaque étape du processus de son adoption;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil déclarent avoir lu ce projet de règlement et renoncent à sa lecture par la greffière;

CONSIDÉRANT que l'objet du règlement, sa portée et l'absence de coût sont mentionnés par la greffière;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal de la Ville de Nicolet décrète ce qui suit :

Article 1. Objet du règlement

Le présent règlement vise à identifier le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis.

Article 2. Territoire visé

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la Ville de Nicolet.

Article 3. Motifs d'acquisition pour fins municipales

La Ville peut exercer un droit de préemption afin d'acquérir un immeuble pour les fins municipales suivantes :

1. Espace naturel, espace public et parc;
2. Voie publique et réseau cyclable;
3. Équipement institutionnel;
4. Habitation, notamment le logement social ou abordable;
5. Activité communautaire;
6. Équipement collectif;
7. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
8. Réserve foncière;
9. Développement économique local conformément au chapitre III de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1);
10. Protection de l'environnement;
11. Infrastructure publique et service d'utilité publique;
12. Transport collectif.

Article 4. Avis d'assujettissement

Le conseil municipal identifie par résolution l'immeuble à l'égard duquel peut être inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption en précisant la ou les fins visées.

L'avis contient la désignation de l'immeuble visé et les fins pour lesquelles il pourra être spécifiquement acquis par la Ville de Nicolet à la suite de l'exercice du droit de préemption.

Article 5. Avis d'intention d'aliéner l'immeuble

Avant d'aliéner un immeuble visé par un avis d'assujettissement, le propriétaire doit notifier son avis d'intention de l'aliéner l'immeuble.

Cet avis doit être notifié à la greffière ou au greffier de la Ville de Nicolet.

Quel que soit le mode de notification utilisé, le propriétaire doit être en mesure de constituer une preuve de la remise, de l'envoi ou de la transmission de l'avis.

Article 6. Documents à transmettre

Au plus tard 15 jours après la notification de l'avis d'intention d'aliéner, le propriétaire de l'immeuble doit faire parvenir, dans la mesure où ils existent, sans être limitatifs, les documents suivants :

1. Promesse d'achat signée;
2. Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
3. Détail des dépenses d'entretien et de capital faites pour l'immeuble pour les cinq années précédant la promesse d'achat;
4. Contrat de courtage immobilier;
5. Étude environnementale ou géotechnique relative à l'immeuble;
6. Rapport d'évaluation de l'immeuble;
7. Autres études ou documents utilisés dans le cadre de la promesse d'achat;
8. Lorsqu'une contrepartie non monétaire est prévue à la promesse d'achat, un rapport établissant la valeur de celle-ci;
9. Certificat de localisation;
10. Plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si celle-ci est partielle;
11. Procuration désignant le mandataire.

Article 7. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

ADOPTÉ à Nicolet, ce 12 février 2024.

Geneviève Dubois
Mairesse

M^e Magali Loisel
Greffière

Avis de motion et dépôt du règlement	22 janvier 2024 (Rubrique numéro 15.1)
Mis à la disposition du public	19 janvier 2024
Adoption du règlement	12 février 2024 (Résolution numéro 54-02-2024)
Avis public	14 février 2024
Entrée en vigueur	14 février 2024
Prise d'effet	14 février 2024