

Séance ordinaire du conseil municipal de Rivière-Héva, tenue le lundi 3 avril 2023, à compter de 19h00 à la salle des Quatre-Coins sous la présidence de madame la mairesse Chantal Thibault, à laquelle sont présents :

Messieurs les conseillers suivants :

Maurice Mercier  
Noël Beaulé  
Luc Richard  
Robert Paquin  
Jean-François Baril

Monsieur le conseiller Yvon Charette est absent.

Madame Nathalie Savard, directrice générale et greffière trésorière est présente.

**2023-04-58                    Adoption de l'ordre du jour**

Il est proposé par monsieur le conseiller Noël Beaulé et majoritairement résolu d'accepter l'ordre du jour en ajoutant les points 3.3 Défi 117 Iamgold et 3.4 Programmation et achat de 2 radios SSI 1655,64\$ taxes incluses.

Adoptée

**2023-04-59                    Adoption du procès-verbal du 13 mars 2023**

Il est proposé par monsieur le conseiller Jean-François Baril et majoritairement résolu d'accepter le procès-verbal du 13 mars 2023 tel que rédigé.

Adoptée

**2023-04-60                    Liste des chèques émis**

Il est proposé par monsieur le conseiller Maurice Mercier et majoritairement résolu d'accepter la liste des chèques émis au montant de 52 906.61\$.

Adoptée

**2023-04-61                    Liste des comptes à payer**

Il est proposé par monsieur le conseiller Luc Richard et majoritairement résolu d'accepter la liste des comptes à payer au montant de 221 485.37\$.

Adoptée

**2023-04-62                    Projet de règlement sur le droit de préemption**

Il est proposé par monsieur le conseiller Noël Beaulé et majoritairement résolu d'accepter le projet sur les droits de préemption.

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA**

**RÈGLEMENT 02-2023**

DÉTERMINANT LE TERRITOIRE ASSUJETTI AU DROIT DE PRÉEMPTION AINSI QUE LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES LES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE ACQUIS

**ATTENDU** la sanction de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* en date du 10 juin 2022;

**ATTENDU QUE** la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation* vise à octroyer de nouveaux pouvoirs aux municipalités du Québec dont celui de se prévaloir d'un droit de préemption sur un immeuble;

**ATTENDU QUE** les articles 1104.1.1 à 1104.1.7 du *Code municipal du Québec* (RLRQ c. C-27.1) encadrent désormais l'exercice du droit de préemption par une municipalité;

**ATTENDU QUE** l'exercice du droit de préemption permettra à la MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA d'acquérir, en priorité, certains immeubles se trouvant sur son territoire, qui ont été préalablement identifiés, à l'exception des immeubles qui sont 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)

**ATTENDU QUE** l'exercice du droit de préemption permettra notamment à la MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA de réaliser différents projets au bénéfice de la communauté;

**ATTENDU QUE** chacun des propriétaires des immeubles préalablement identifiés par la MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA sera avisé de l'assujettissement de leur immeuble au droit de préemption par la notification d'un avis;

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER ET MAJORITYAIREMENT RÉSOLU D'ADOPTER LE RÈGLEMENT QUI SUIT :**

#### **ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

#### **ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT**

L'objet du présent règlement est de déterminer le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé ainsi que les fins municipales auxquelles les immeubles peuvent être acquis

#### **ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA

#### **ARTICLE 4 FINS MUNICIPALES**

La MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA peut exercer son droit de préemption sur un immeuble préalablement identifié et faisant partie du territoire assujetti aux fins municipales suivantes :

- 1) Habitation;
- 2) Environnement;
- 3) Parcs et espaces verts;
- 4) Culture, loisirs et activités communautaires;
- 5) Développement économique local;
- 6) Infrastructure publique et service d'utilité publique;
- 7) Transport;
- 8) Conservation d'un immeuble patrimonial;
- 9) Réserve foncière

#### **ARTICLE 5 ASSUJETTISSEMENT DES IMMEUBLES**

Le conseil de la MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA détermine, par résolution, les immeubles à l'égard desquels doit être inscrit un avis d'assujettissement.

L'avis d'assujettissement doit identifier clairement l'immeuble visé, décrire précisément les fins auxquelles il pourra être acquis en priorité par la MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA ainsi que la durée de la période d'assujettissement, laquelle ne peut excéder 10 ans.

L'avis d'assujettissement doit être notifié au propriétaire de l'immeuble et ne prendra effet qu'à compter de son inscription, par la MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA, au Registre foncier.

#### **ARTICLE 6 AVIS D'INTENTION D'ALIÉNER L'IMMEUBLE VISÉ**

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement ne peut, sous peine de nullité, procéder à son aliénation sans avoir notifié un avis d'intention à la MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA.

L'avis d'intention doit indiquer le prix et les conditions de l'aliénation projetée de même que le nom de la personne qui envisage acquérir l'immeuble.

Si l'aliénation envisagée était faite, en tout ou en partie, en échange d'une contrepartie non monétaire, l'avis d'intention doit également contenir une estimation fiable et objective de la valeur monétaire de cette contrepartie.

Le présent article ne s'applique pas à une aliénation faite au bénéfice d'une personne liée au propriétaire de l'immeuble visé au sens de la *Loi sur les impôts* (RLRQ, c. I-3) ou au bénéfice 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)

#### **ARTICLE 7 DOCUMENTS OBLIGATOIRES**

Le propriétaire d'un immeuble visé par un avis d'assujettissement doit, au plus tard 15 jours suivant la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, transmettre, dans la mesure où ils existent, les documents suivants:

- 1) Promesse d'achat signée;
- 2) Bail ou entente d'occupation de l'immeuble visé;
- 3) Contrat de courtage immobilier;
- 4) Étude environnementale et/ou géotechnique concernant l'immeuble visé;
- 5) Certificat de localisation;
- 6) Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- 7) Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire prévue la promesse d'achat, le cas échéant;
- 8) Tout autre document ou étude utilisés dans le cadre de la promesse d'achat.

#### **ARTICLE 8 AVIS D'INTENTION D'EXERCER LE DROIT DE PRÉEMPTION**

Au plus tard 60 jours suivant la notification de l'avis d'intention d'aliéner, la MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA peut notifier au propriétaire de l'immeuble visé un avis d'intention d'exercer son droit de préemption, à défaut de quoi elle sera réputée y avoir renoncé.

L'avis d'intention d'exercer son droit de préemption doit indiquer le prix et les conditions auxquels la MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA prévoit acquérir l'immeuble visé, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire.

Si l'avis de l'intention d'aliéner comporte une estimation de la valeur d'une contrepartie non monétaire, le prix indiqué par la MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA doit être majoré d'une somme équivalente.

## **ARTICLE 9 EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION PAR LA MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA**

Lorsque la MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA se prévaut de son droit de préemption, elle doit acquitter le prix de l'immeuble dans les 60 jours suivant la notification de l'avis de son intention de l'acquérir.

Si elle ne peut effectuer le versement de la somme au propriétaire de l'immeuble, elle peut la déposer, pour le compte du propriétaire, au greffe de la Cour supérieure du district de VAL-D'OR

Si elle ne conclut pas de contrat notarié, la MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA devient propriétaire de l'immeuble visé par l'inscription d'un avis de transfert de propriété au Registre foncier.

L'avis de transfert de propriété doit contenir la description de l'immeuble, le prix et les conditions de son acquisition, de même que la date à laquelle la MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA prendra possession de l'immeuble. Il doit être signifié au propriétaire au moins 30 jours avant son inscription au Registre foncier.

Pour être valide, l'avis doit être accompagné des pièces établissant que le prix de vente a été versé au propriétaire ou déposé au greffe de la Cour supérieure du district de VAL-D'OR et de la preuve de sa signification.

## **ARTICLE 10 RENONCIATION À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION**

Dans l'éventualité où la MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA renonce à l'exercice de son droit de préemption et que le propriétaire procède à l'aliénation projetée de l'immeuble, la MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-HÉVA doit faire radier du Registre foncier l'avis d'assujettissement.

## **ARTICLE 11 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adoptée

**2023-04-63                    Tour de l'Abitibi – 10 au 16 juillet**

Il est proposé par monsieur le conseiller Jean-François Baril et majoritairement résolu d'accepter le passage du Tour de l'Abitibi sur le territoire de Rivière-Héva en revenant par le lac Malartic, et ce avec une boucle de deux tours. Une boucle d'un tour à partir d'Amos vers Preissac passant par Rivière-Héva. Le passage aura lieu le 13 juillet vers 18h30 et le 15 juillet vers 17h30.

Adoptée

**2023-04-64                    Défi 117 Iamgold**

Il est proposé par monsieur le conseiller Robert Paquin et majoritairement résolu d'autoriser le passage de 100 coureurs sur l'accotement de la 117 le 3 juin entre 4h15 et 6h AM. Un ravitaillement est prévu dans le stationnement de l'Église. La circulation ne sera pas altérée et il n'y aura aucune fermeture de route.

Adoptée

2023-04-65

**Programmation et achats de 2 radios SSI de 1655,64\$ taxes incluses**

Il est proposé par monsieur le conseiller Noël Beaulé et unanimement résolu d'accepter la programmation et autoriser l'achat de deux radios SSI au montant de 1655,64\$ taxes incluses.

Adoptée

**Période de questions**

Madame la mairesse a répondu aux questions des citoyens.

2023-04-66

**Levée de la séance**

À 19h13 il est proposé par monsieur le conseiller Luc Richard et majoritairement résolu que la séance soit levée.

Adoptée

Nathalie Savard  
Directrice générale  
Greffière-trésorière

Chantal Thibault  
Mairesse