



VARENNES

**RÈGLEMENT 966 : Règlement déterminant le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis**

CONSIDÉRANT que tous les membres du conseil ont reçu une copie du règlement;

CONSIDÉRANT les dispositions des articles 572.0.1 à 572.0.7 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19)

CONSIDÉRANT qu'avis de motion a été donné et qu'un projet dudit règlement a été déposé lors de la séance générale tenue le 6 février 2023;

EN CONSÉQUENCE le conseil municipal adopte le règlement 966 et statue et décrète par ce règlement ce qui suit :

**Article 1** : Le préambule fait partie intégrante du règlement.

**Article 2** : **Territoire visé**

Le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé par la Ville de Varennes est constitué de l'ensemble du territoire de la ville.

**Article 3** : **Fins municipales**

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble situé sur le territoire décrit à l'article 2 peut être acquis par la Ville de Varennes à la suite de l'exercice du droit de préemption sont les suivantes :

1. Voie publique;
2. Espace public et parc;
3. Habitation (usages de densification, de logement social et de logement abordable);
4. Équipement collectif;
5. Équipement institutionnel;
6. Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;
7. Corridor faunique ou forestier;
8. Conservation d'un milieu naturel;
9. Redéveloppement ou optimisation des espaces;
10. Réserve foncière.

**Article 4** : **Assujettissement d'un immeuble**

Le conseil désigne, par résolution, tout immeuble situé sur le territoire mentionné à l'article 2 qui fera l'objet d'un assujettissement au droit de préemption et précise la fin municipale, parmi celles énumérées à l'article 3, pour laquelle un tel immeuble pourra être acquis par la Ville de Varennes à la suite de l'exercice de ce droit. Cet avis d'assujettissement est notifié au propriétaire de l'immeuble et inscrit au registre foncier, pour une période n'excédant pas 10 ans.

**Article 5** : **Avis d'intention d'aliéner un immeuble**

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner son immeuble, notifier un avis d'intention d'aliéner l'immeuble au Service des Affaires corporatives et du Greffe de la Ville de Varennes, sous peine de nullité. La notification peut être faite par tout mode approprié, notamment par huissier de justice, par l'entremise de la poste, par la remise du document en main propre 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 la remise, de l'envoi ou de la transmission de sa notification de l'avis d'intention d'aliéner l'immeuble.

La Ville de Varennes dispose d'un délai de 60 jours suivant la notification de l'avis de l'intention d'aliéner, pour notifier au propriétaire un avis de son intention d'exercer son droit de préemption et d'acquérir l'immeuble au prix et aux conditions qui y sont énoncés, sous réserve de toute modification convenue ultérieurement avec le propriétaire.

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 la contrepartie non-monétaire.

**Article 6 : Documents**

Le propriétaire d'un immeuble assujéti au droit de préemption doit, avec la notification de son avis d'intention d'aliéner l'immeuble, faire parvenir l'offre d'achat au Service des Affaires corporatives et du Greffe de la Ville de Varennes et, dans les 5 jours suivant la notification de l'avis, dans la mesure où ils existent, les documents suivants :

1. Bail ou entente d'occupation de l'immeuble;
2. Contrat de courtage immobilier;
3. Étude environnementale;
4. Rapport d'évaluation de l'immeuble;
5. Autres études ou documents utilisés dans le cadre de l'offre d'achat;
6. Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non-monétaire prévue à l'offre d'achat.

**Article 7 :** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Martin Damphousse, maire



Me Johanne Fournier, OMA, greffière

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 06-02-2023

Adopté par le conseil municipal : 06-03-2023

Avis public d'entrée en vigueur du règlement : 07-03-2023